



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 marca 2014 r.

Poz. 1504

UCHWAŁA NR LXXX/1683/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 12 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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, 405, 1238 i 1446), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, w postaci rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XVII/294/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej, oznaczone są na rysunku planu.

3. 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. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek zamieszkania zbiorowego - budynek zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) intensywność zabudowy - wskaźnik liczbowy stosunku powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 3) istniejąca działka budowlana - działka budowlana istniejąca w dniu wejścia w życie planu;
- 4) nadzór archeologiczny - rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrytych 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;
- 5) nieczystości ciekłe - ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca dopuszczenie swobodnego sytuowania budynku w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy, pilastrów, okapów, gzymsów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) o maksymalnym wysunięciu poza linię 1,0 m;
- 7) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi prowadzone w pomieszczeniach budynków mieszkalnych, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nieobejmujące działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nowa działka budowlana - działka budowlana powstała w wyniku podziału, połączenia, scalenia i podziału istniejących działek budowlanych, zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 9) obowiązująca linia zabudowy ciągłej - linia zabudowy, przy której należy lokalizować całą powierzchnię elewacji budynku; z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy, pilastrów, okapów, gzymsów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) o maksymalnym wysunięciu poza linię 1,5 m;
- 10) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, przy której należy lokalizować budynki o funkcji mieszkalnej lub usługowej; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku mieszkalnego (usługowego) znajduje się przy tej linii i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; z pominięciem: loggii, balkonów, wykuszy, pilastrów, okapów, gzymsów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) o maksymalnym wysunięciu poza linię 1,0 m; dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) obszar planu - obszar w granicach opracowania planu, określonych w § 1 oraz na rysunku planu;
- 12) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 70% powierzchni pręśla, stanowią pręświwy, natomiast maksymalna wysokość cokołu wynosi 50 cm;
- 13) posadzka urbanistyczna – zbliżona stylistycznie forma kompozycyjna, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia, itp.;
- 14) przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko - przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 16) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie dominujące na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie;
- 17) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 18) reklama - grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz informacyjno-reklamowy, zawierająca informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach;

- 19) rysunek planu - rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 20) stanowisko archeologiczne - obszar zewidencjonowany w Archeologicznym Zdjęciu Polski, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 21) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej - wyznaczona w planie strefa obejmująca obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 22) system NCS - system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji wykorzystywany przez producentów przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego;
- 23) system RAL - system oznaczenia kolorów dla materiałów budowlanych takich jak: materiały metalowe powlekane lakierem, farbą lub tworzywem, materiały drewniane powlekane, materiały z tworzyw sztucznych;
- 24) szyld - zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie firmy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 25) szyld reklamowy - rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową;
- 26) tablica informacyjna - element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym obszarze działalności;
- 27) teren - teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, a litera przeznaczenie;
- 28) teren biologicznie czynny - teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 29) tymczasowy obiekt budowlany - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 31) udział powierzchni biologicznie czynnej - wskaźnik procentowy stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 32) układ kalenicowy - główna kalenica budynku lokalizowanego na działce budowlanej ma przebiegać równoległe do frontowej granicy działki;
- 33) wysokość budynku - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy ciągłej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych;
- 7) granice stanowiska archeologicznego;
- 8) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 9) symbole określające przeznaczenie terenów.

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

§ 4. 1. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – od 1MN do 69MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej – 1MNw;
- 3) zabudowa zamieszkania zbiorowego – klasztor – 1Mz;
- 4) zabudowa usługowa – od 1U do 13U;
- 5) zieleń urządzona – 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 6) ogrody działkowe – 1ZD;
- 7) urządzenia obsługi komunikacyjnej – 1KS, 2KS;
- 8) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja wodociągowa i ujęć wody, – 1W;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja redukcyjno-pomiarowa II° gazu przewodowego – 1G;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja trafo – od 1E do 17E;
- 11) droga główna – od 1KDG;
- 12) drogi zbiorcze – od 2KDZ do 6KDZ;
- 13) drogi lokalne – od 7KDL do 13KDL;
- 14) drogi dojazdowe – od 15KDD do 48KDD i od 50KDD do 56KDD;
- 15) ciągi piesze – od 1KDX do 4KDX.

2. Oznaczenia literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. 1. Zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następująco:

- 1) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75°-105°;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 4) minimalną szerokość nowo wydzielonych dróg wewnętrznych: 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego stanu zagospodarowania;
- 6) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału, których wielkość określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, maksymalnie o 5%;
- 7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się następująco:

- 1) dopuszczenie wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania przeznaczenia terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu z dopuszczeniem dokonywania ich remontów i przebudowy;
- 2) ograniczenie możliwości prowadzenia działań przy budynkach zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg wyłącznie do bieżącej konserwacji oraz remontów służących zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;

- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych ustalono inaczej.

§ 7. W zakresie realizacji celów publicznych ustala się:

- 1) obszarami realizacji celów publicznych są tereny:
 - a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP i 3ZP – jako służące budowie oraz utrzymaniu obiektów oraz urządzeń służących ochronie środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ulic: głównej, zbiorczych, lokalnych, lokalnych z torowiskiem tramwajowym i dojazdowych, odpowiednio oznaczonych symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDL+T, KDD,
 - c) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem KDX, jako służące budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń do zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzania ścieków oraz budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wskazanie terenów, o których mowa w pkt 1, jako obszarów realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnie z przeznaczeniem tych terenów.

§ 8. Zasady kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych nowo realizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków ustala się następująco:

- 1) ustala się obowiązek stosowania systemów NCS i RAL;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów paletowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale 0000 do 2020;
- 3) dla pokryć dachów spadzistych, rynien i rur spustowych nakazuje się stosowanie kolorystyki w systemie RAL z grupy odcieni: szary, brązowy, biały i czarny dostosowanych do kolorystyki ścian budynku, tj. tych samych co kolor ścian lub do nich zbliżonych, z dopuszczeniem ich odcieni;
- 4) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. systemy nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np. materiałów z miedzi, aluminium, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, kamienia lub cegły.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN, od 7MN do 10MN, 18MN, 19MN, od 21MN do 24MN, 26MN, 27MN, 43MN, od 50MN do 56MN, 58MN i od 61MN do 64MN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z istniejącą radiolinią, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 niniejszej uchwały,

- c) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne,
 - d) kształtowanie elewacji o podwyższonej izolacji akustycznej w budynkach mieszkalnych lokalizowanych od strony istniejących i projektowanych dróg klasy Z - zbiorczej;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- a) strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami 54MN, 55MN i 56MN oraz 63MN i 64MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w granicach stref ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o których mowa wyżej ustala się:
 - przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
 - wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych,
 - c) granicę stanowiska archeologicznego na terenie 55MN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa wyżej ustala się obowiązki:
 - przeprowadzenia badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych,
 - wystąpienia o pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu w układzie kalenicowym,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,0 m do kalenicy, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
 - d) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 4,5 m do kalenicy,

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - g) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - h) stosowanie w budynkach gospodarczych i garażach dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - i) stosowanie takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - j) stosowanie kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8, z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - k) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - l) stosowanie takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego bliźniaczego wyłącznie jako dobudowany do już istniejącego tego typu budynku, zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy bocznej lub tylnej granicy działki z wyłączeniem terenów 2MN, 3MN oraz od 61MN do 64MN,
 - f) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
 - g) w przypadku zblokowania budynków gospodarczych i garaży obowiązują taki sam kąt nachylenia połaci dachowych oraz taka sama wysokość i powierzchnia zabudowy dla obiektów zblokowanych,
 - h) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - i) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - j) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,

- zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,
- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

k) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 1000 m²,
- minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. k nie obowiązują w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b, c i d,
- b) dla działek położonych wzdłuż terenu drogi 1KD-G2/2 obsługę komunikacyjną z ul. Brzezińskiej poprzez dodatkowy pas umożliwiający bezpośrednie zjazdy,
- c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 61MN bezpośrednimi zjazdami z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 3KD-Z1/2 - ul. B. Czecha,
- d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 24 MN z drogi 6 KD-Z1/2 – ul. Listopadowa poprzez drogi wewnętrzne,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, od 11MN do 17MN, 20MN, od 28MN do 40MN, 44MN i 57MN:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne,
- d) kształtowanie elewacji o podwyższonej izolacji akustycznej w budynkach mieszkalnych lokalizowanych od strony istniejących i projektowanych dróg klasy Z - zbiorczej;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- a) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami 33MN, 37MN i 39MN,
- b) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej ustala się:
- przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
 - wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu w układzie kalenicowym,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,0 m do kalenicy,
- d) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 4,5 m do kalenicy,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- g) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- h) stosowanie w budynkach gospodarczych i garażach dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
- i) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
- j) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków, zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
- k) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
- l) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
- kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wyłącznie w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy bocznej lub tylnej granicy działki z wyłączeniem terenu 44MN,
 - f) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
 - g) w przypadku zblokowania budynków gospodarczych i garaży obowiązują taki sam kąt nachylenia połaci dachowych oraz taka sama wysokość i powierzchnia zabudowy dla obiektów zblokowanych,
 - h) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - i) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów oraz tablic informacyjnych,
 - j) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wyłączeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
 - k) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 600 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 11,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. k nie obowiązują w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych powstałych w wyniku wydzielania wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b, c i d,

- b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 31MN z drogi publicznej 36KD-D1/2 - ul. Wiślicka, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,
- c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 44MN bezpośrednimi zjazdami z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KD-Z1/2 - ul. T. Chałubińskiego,
- d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 44MN z drogi publicznej 10KD-L1/2 - ul. Giewont i z 6KD-Z1/2 – ul. Listopadowa, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 41MN, 59MN i 60MN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu w układzie kalenicowym,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 59MN i 60MN – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 41MN – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,0 m do kalenicy, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 59MN i 60MN – do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu 41MN – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- h) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - i) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na danym terenie,
 - j) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - k) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - l) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla elewacji poszczególnych budynków, lokalizowanych na terenie, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy szeregowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam, i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam, i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - f) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m² na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
 - g) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 500 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 10,0 m,

- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. g nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b i c,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 60MN bezpośrednimi zjazdami z projektowanej drogi 3KD-Z1/2,
- c) dla terenów 59MN i 60MN obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 48KD-D1/2 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,
- d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 45MN do 49MN oraz 68MN i 69MN:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych stanowiących dla działek budowlanych dojazdy do dróg publicznych,
- d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne,
- d) kształtowanie elewacji o podwyższonej izolacji akustycznej w budynkach mieszkalnych lokalizowanych od strony istniejących i projektowanych dróg klasy Z - zbiorczej;

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- a) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 68MN, 69MN,
- b) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej ustala się:
 - przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,

- uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
- wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
- oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu w układzie kalenicowym,
- b) lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu w układzie kalenicowym,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,5 m do kalenicy, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
- e) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 4,5 m do kalenicy,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- h) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- i) nakaz stosowania w budynkach gospodarczych i garażach dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
- j) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
- k) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków, zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
- l) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
- m) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);

6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy bocznej lub tylnej granicy działki,

- e) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- f) w przypadku zblokowania budynków gospodarczych i garaży obowiązują taki sam kąt nachylenia połaci dachowych oraz taka sama wysokość i powierzchnia zabudowy dla obiektów zblokowanych,
- g) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
- h) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
- i) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wyłączeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
- j) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
- minimalną powierzchnię – co najmniej 1200 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 25,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. j nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych niepokazanych na rysunku planu, posiadających powiązania z drogami publicznymi: 10 KD-L1/2 – ul. Giewont, 6KD-Z1/2 - ul. Listopadowa, 12KD-L1/2 – ul. Dębowskiego oraz 40 KD-D1/2, 54 KD-D1/2, 55 KD-D1/2 i 56 KD-D1/2:
- minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 8,5 m,
- b) dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25MN, 42MN, 65MN do 67MN:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do dróg publicznych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) nakaz rozwiązywania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne,
 - d) kształtowanie elewacji o podwyższonej izolacji akustycznej w budynkach mieszkalnych lokalizowanych od strony istniejących i projektowanych dróg klasy zbiorczej - Z;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- a) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami 65MN do 67MN,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej:
 - przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
 - wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu w układzie kalenicowym,
 - b) lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od projektowanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu w układzie kalenicowym,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,0 m, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,

- e) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 4,5 m do kalenicy,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - h) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - i) nakaz stosowania w budynkach gospodarczych i garażach dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,
 - j) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na danym terenie,
 - k) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - l) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - m) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla elewacji poszczególnych budynków, lokalizowanych na terenie, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy bocznej granicy działki,
 - e) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
 - f) w przypadku zblokowania budynków gospodarczych i garaży obowiązują taki sam kąt nachylenia połaci dachowych oraz taka sama wysokość i powierzchnia zabudowy dla obiektów zblokowanych,
 - g) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - h) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - i) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,

- zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,
- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

j) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 1200 m²,
- minimalną szerokość frontu – co najmniej 25,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. j nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b, c, d, e i f,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 25MN z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KD-Z21/2 - ul. T. Chałubińskiego,
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 25MN z drogi 10KD-L1/2 - ul. Giewont lub z drogi 6KD-Z1/2 - ul. Listopadowa poprzez drogi wewnętrzne,
- d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 65MN z dróg 52KD-D1/2, 10KD-L1/2 – ul. Giewont poprzez drogi wewnętrzne,
- e) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 66MN z dróg 51KD-D1/2, 52KD-D1/2, 53KD-D1/2 – ul. Rysy poprzez drogi wewnętrzne,
- f) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 67MN z dróg 51KD-D1/2, 53KD-D1/2 – ul. Rysy, 12KD-L1/2 – ul. J. Dębowskiego poprzez drogi wewnętrzne,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNw:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie,
 - nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- a) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej,
 - b) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej:
 - przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
 - wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - c) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego:
 - jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, do 8,0 m do kalenicy,
 - wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne, do 16,0 m do kalenicy,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni terenu,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni terenu,
 - f) nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
 - g) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na terenie,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - i) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - j) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych o zbliżonej kolorystyce dla elewacji poszczególnych budynków, lokalizowanych na terenie, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);

- 6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej, w formie zespołu zabudowy szeregowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszczenie umieszczania na budynku mieszkalnym reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - f) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
 - g) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 500 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 6,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. g nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do terenu, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z ul. Rysy, zlokalizowanej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Mz:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę zamieszkania zbiorowego – klasztor,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) nakaz rozwiązywania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu, jako tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynku zamieszkania zbiorowego – trzy kondygnacje nadziemne, do 12,0 m,
 - d) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 6,0 m,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,9 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - h) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - i) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - j) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - k) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8 z ograniczeniem zastosowania kolorów powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego do odcieni – kremowy, żółty, biały według sytemu NCS, mieszczących się w przedziale 0000 do 2020,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie bezpośrednio przy tylnej granicy działki budowlanej, z wykluczeniem ich lokalizacji we frontowej części działki budowlanej,
 - c) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,

- lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
- e) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
- f) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
- minimalną powierzchnię – co najmniej 2500 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 25,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. f nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do terenu,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach terenu w ilości co najmniej 10 miejsc parkingowych.
- § 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7U:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) na terenach 2U, 3U i 4U nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z istniejącą radiolinia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 niniejszej uchwały,
 - d) nakaz rozwiązywania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,

- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne; w przypadku zmiany funkcji budynków na wyłącznie usługową, ustalenie to przestaje obowiązywać,
 - d) zapewnienie, na granicy z terenami chronionymi akustycznie, wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego, w przypadku niezapewnienia wymaganego poziomu hałasu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
 - d) maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 6,0 m,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - h) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - i) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - j) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - k) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie w przypadku, gdy szerokość działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m,
 - c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku usługowego lub dobudowanych do budynku usługowego,
 - d) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 6 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,

f) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:

- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

g) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 1200 m²,
- minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. g nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
- b) dla działek położonych wzdłuż terenu drogi 1KD-G2/2 obsługę komunikacyjną z ulicy Brzezińskiej poprzez dodatkowy pas umożliwiający bezpośrednie zjazdy,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości:
 - dla usług handlu – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług hotelarstwa – co najmniej 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,
 - dla usług gastronomii – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pozostałych usług – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 8U do 10U:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - brak klasyfikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - zapewnienie, na granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
 - zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego, w przypadku niezapewnienia wymaganego poziomu hałasu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m do kalenicy,
 - maksymalną wysokość budynku gospodarczego lub garażu – jedną kondygnację nadziemną, do 4,5 m do kalenicy,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną intensywność zabudowy – do 1,0 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - nakaz stosowania w budynkach dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 40°,
 - nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- lokalizację budynków usługowych, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - lokalizację pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku usługowego lub dobudowanych do budynku usługowego,
 - dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z wyłączeniem terenu 9U i 10U,
 - dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 6 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,

- e) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
- f) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
- g) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
- minimalną powierzchnię – co najmniej 1200 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. g nie obowiązują, w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości:
- dla usług handlu – co najmniej 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług hotelarstwa – co najmniej 5 miejsc parkingowych na 10 łóżek,
 - dla usług gastronomii – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pozostałych usług – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową – Ochotniczą Straż Pożarną,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z istniejącą radiolinia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 niniejszej uchwały,

- c) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcje i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) brak klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) zapewnienie, na granicy z terenami chronionymi akustycznie, wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
 - d) maksymalną wysokość obiektu budowlanego o charakterze wieżowym – do 25,0 m,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,6 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - h) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - i) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8 z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - j) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - k) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży wyłącznie w bryle budynków usługowych,
 - c) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 6 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,

e) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:

- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

f) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 2500 m²,
- minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. f nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej, przylegającej do terenu, oznaczonej symbolem 4KD-Z1/2 - ul. Janosika,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową – usługi oświaty, z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi zdrowia, kultury, handlu i gastronomii,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) selekcje i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,

- c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne, do 15,0 m do kalenicy,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną intensywność zabudowy – do 1,2 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - f) nakaz stosowania w budynkach dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. g,
 - g) dla obiektów sportowych dopuszczenie stosowania dachu płaskiego lub o innym spadku połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - h) nakaz stosowania takiego samego materiału wykończeniowego i takiej samej kolorystyki dla dachów wszystkich budynków lokalizowanych na tej samej działce budowlanej,
 - i) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8, z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - j) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - k) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży, wyłącznie w bryle budynków usługowych,
 - c) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 6 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - e) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,

- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

f) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 2500 m²,
- minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. f nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami 4KD-Z1/2 - ul. Janosika oraz 2KD-Z1/2 - ul. T. Chałubińskiego,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową – usługi kultu religijnego,
- b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowę mieszkaniową – plebanię,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) selekcje i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;

4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- a) ochronę zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego, jakim jest kościół pw. Matki Boskiej Różańcowej i św. Stanisława Biskupa i Męczennika wraz z dzwonnica, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
- b) dla zabytku określonego w pkt 4 lit. a:
 - zakaz rozbiórki,
 - dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy historycznego obiektu budowlanego, wyłącznie w oparciu o zalecenia konserwatorskie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

- dopuszczenie odbudowy historycznego obiektu budowlanego, w przypadku zniszczenia w wyniku katastrofy budowlanej lub rozebrania w oparciu o decyzję administracyjną nakazującą rozbiórkę ze względu na zły stan techniczny i brak technicznych możliwości remontu lub przebudowy, wyłącznie w miejscu dotychczasowej lokalizacji, bez możliwości etapowania oraz z zachowaniem tych samych parametrów oraz formy jakie miał obiekt rozebrany, w tym w szczególności: powierzchni zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji budynku, kształtu i wymiarów dachu, liczby, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i wymiarów oraz ilości i lokalizacji detali architektonicznych, a także z zastosowaniem tych samych technologii budowlanych oraz konstrukcji, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
- w przypadku wymiany na nowe okien i ślusarki oraz drzwi i wrót w historycznym obiekcie budowlanym, nakaz zachowania ich podziału, geometrii profili i pozostałych części, a także wypełnienia, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
- zakaz stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, drzwi i ślusarki w historycznych obiektach budowlanych, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji masztów i urządzeń technicznych, w tym skrzynek na historycznym obiekcie budowlanym, wyłącznie w oparciu o zalecenia konserwatorskie,
- dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów, szyldów reklamowych i reklamy, wyłącznie w oparciu o zalecenia konserwatorskie,

c) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej:

- przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
- uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
- wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
- oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalną wysokość budynku innego niż kościół – dwie kondygnacje nadziemne, do 9,0 m,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,8 w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- f) nakaz stosowania w budynkach innych niż kościoły, dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- g) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków innych niż kościoły, zgodnie z § 8, z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
- h) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
- i) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, innych niż kościoły, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:

- kolorystykę budynków zgodnie z § 8, z ograniczeniem zastosowania kolorów powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego do odcieni – kremowy, żółty, biały według sytemu NCS, mieszczących się w przedziale 0000 do 2020,
- dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła);

6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację budynków, w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) nakaz kształtowania zabudowy z zachowaniem dominacji przestrzennej i architektonicznej budynku kościoła,
- c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy północnej granicy działki budowlanej,
- d) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej od strony terenu drogi 4KD-Z1/2 - ul. Janosika, na przedpolu budynku kościoła pomiędzy jego elewacją frontową a ogrodzeniem terenu,
- e) nakaz kształtowania nawierzchni jako posadzki urbanistycznej podkreślającej dominujący charakter budynku kościoła,
- f) dopuszczenie umieszczania na budynkach innych niż kościoł reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 1 m²,
 - lokalizowania reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - zharmonizowania formy i kompozycji reklam i szyldów reklamowych z formą i kompozycją elewacji budynków,
- g) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
- h) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
- i) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 2500 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 20,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. i nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej przylegającej do terenu, oznaczonego symbolem 4KD-Z1/2 - ul. Janosika oraz ul. Szczawnickiej, zlokalizowanej poza granicami planu,

- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 10 miejsc parkingowych,
- c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IZP stanowiącego przestrzeń publiczną:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej – park z dopuszczeniem urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z istniejącą radiolinia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 niniejszej uchwały,
 - b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) zachowanie wartościowego drzewostanu,
 - b) rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – do 20% powierzchni terenu,
 - c) dopuszczenie następujących form zagospodarowania terenu:
 - ciągów pieszych,
 - urządzeń oświetleniowych,
 - obiektów małej architektury ogrodowej oraz służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych, ścieżek zdrowia,
 - miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów,
 - tablic informacyjnych związanych z oznaczeniem elementów zagospodarowania na terenie (np. oznaczenia dla „ścieżki zdrowia”);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wolnostojących stacji transformatorowych,
 - b) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wyłącznie w formie zorganizowanej, jednorodnych pod względem stylistyki, koloru i materiału w granicach terenu,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,

- e) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, wyłącznie w formie zorganizowanej, jednorodnych pod względem rozmiaru, kolorystyki i materiału w granicach terenu,
- f) nakaz zagospodarowania terenów i kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- g) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - zakaz realizacji ogrodzeń wewnątrz parku za wyjątkiem wyгородzenia, placów zabaw – ogrodzenia o wysokości do 1,5 m, ażurowe, powierzchnia prześwitów 80% powierzchni ogrodzenia,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
- g) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek:
- minimalną powierzchnię – co najmniej 5000 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 50,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. g nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do terenu z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b,
 - b) dla działek położonych wzdłuż terenu drogi 1KD-G2/2 obsługę komunikacyjną z ul. Brzezińskiej poprzez dodatkowy pas umożliwiający bezpośrednie zjazdy,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki w ilości maksymalnie 20 miejsc parkingowych,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki w ilości co najmniej 5 miejsc parkingowych.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej – historyczny zespół parkowo-dworski z usługami z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, dydaktyki, zdrowia, kultury, rozrywki, hotelarstwa, gastronomii,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na warunkach określonych w niniejszym paragrafie, wyłącznie w budynku dawnego dworu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
- c) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
- a) strefę ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą zabytek w postaci historycznego zespołu parkowo-dworskiego na Stokach, składający się z:
- zachowanej reliktowo zabudowy dworskiej w postaci istniejącego budynku dawnego dworu, zabudowy w strefie obsługującej oraz budynku dawnej kwaszarni położonego we wschodniej części terenu, wskazanych na rysunku planu,
 - zachowanej reliktowo zieleni wysokiej,
 - zachowanych niecek stawów,
 - zachowanego ukształtowania terenu,
- b) w granicach strefy, o której mowa wyżej:
- nakaz zachowania integralności historycznego zespołu parkowo-dworskiego, poprzez utrzymanie skali, miejsca usytuowania i relacji pomiędzy jego elementami oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenu,
 - dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków, w oparciu o uzyskane zalecenia konserwatorskie,
 - dopuszczenie rewaloryzacji i rekompozycji zieleni oraz nakaz rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, w oparciu o uzyskane zalecenia konserwatorskie,
 - nakaz zachowania i rewaloryzacji niecek stawów, w oparciu o uzyskane zalecenia konserwatorskie,
 - dopuszczenie budowy nowych budynków, dla których w pkt 5 i 6 niniejszego paragrafu określono odpowiednio parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
 - dopuszczenie form zagospodarowania terenu, dla których szczegółowe zasady kształtowania określono w pkt 5 i 6 niniejszego paragrafu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów, szyldów reklamowych i reklamy, dla których szczegółowe zasady kształtowania określono w pkt 5 i 6 niniejszego paragrafu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, chyba że z zaleceń konserwatorskich wynika inaczej,
- c) strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w granicach strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o której mowa wyżej:
- przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,

- wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
- oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 90% powierzchni terenu,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 8% powierzchni terenu,
- c) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,2 w stosunku do powierzchni terenu,
- d) dla zabudowy lokalizowanej w strefie dawnego dworu, wskazanej na rysunku planu:
 - lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy ciągłej, ustalonymi na rysunku planu,
 - maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, do 12 m, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
 - kształtowanie elewacji jako trójdzielnych w poziomie, ze zróżnicowaniem części cokołowej, części zasadniczej oraz części wieńczącej,
 - dopuszczenie kształtowania północnej elewacji budynku jako eksponowany fragment wnętrza w przypadku dobudowy lokalizowanej w strefie obsługującej,
 - nakaz akcentowania strefy wejściowej w południowej elewacji, lokalizowanej na osi symetrii pokazanej na rysunku planu, w formie obustronnych schodów wachlarzowych, zryzalitowania elewacji oraz zwieńczenia w formie tympanonu,
 - nakaz kształtowania dachu jako dwu- lub czterospadowego, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - dopuszczenie doświetlenia dachu lukarnami lub oknami połaciowymi, w ilości nie więcej niż 3 na połać, w układzie nawiązującym do układu elewacji,
- e) dla zabudowy lokalizowanej w strefie obsługującej dawny dwór, wskazanej na rysunku planu:
 - lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy północnej granicy działki,
 - maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, do 9 m, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
 - nakaz kształtowania dachu o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,
 - dopuszczenie doświetlenia dachu lukarnami lub oknami połaciowymi, w układzie nawiązującym do układu elewacji,
- f) dla zabudowy lokalizowanej w miejscu budynku dawnej kwaszarni położonym we wschodniej części terenu, wskazanej na rysunku planu:
 - lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, do 9 m, w tym drugą kondygnację w formie poddasza,
 - nakaz kształtowania dachu o kącie nachylenia połaci od 20° do 30°,
 - dopuszczenie doświetlenia dachu lukarnami lub oknami połaciowymi, w układzie nawiązującym do układu elewacji,

g) następujące materiały wykończeniowe i kolorystykę budynków:

- nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8, z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
- zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne, poliwęglan oraz elewacji ze szkła refleksyjnego w kolorze zielonym lub niebieskim,
- kolorystykę budynków zgodnie z § 8 z ograniczeniem zastosowania kolorów powierzchni tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego do odcieni – kremowy, żółty, biały według systemu NCS, mieszczących się w przedziale 0000 do 2020,
- dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) oraz szkła dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,

h) dopuszczenie następujących form zagospodarowania terenu:

- ciągów pieszych w formie alei spacerowych, kształtowanych w nawiązaniu do układu historycznego zespołu dworsko-parkowego, podkreślających poszczególne elementy zespołu, o których mowa w pkt 4 lit. a,
- urządzeń oświetleniowych, kształtowanych w nawiązaniu do układu historycznego zespołu dworsko-parkowego, podkreślających poszczególne elementy zespołu, o których mowa w pkt 4 lit. a,
- obiektów małej architektury ogrodowej oraz służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, o zbliżonej stylistyce, kolorach i materiale w granicach terenu, kształtowanych w nawiązaniu do układu historycznego zespołu dworsko-parkowego, podkreślających poszczególne elementy zespołu, o których mowa w pkt 4 lit. a,
- boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych, ścieżek zdrowia,
- miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, w formie parkingu lokalizowanego w zieleni w północno - wschodniej części terenu,
- tablic informacyjnych związanych z oznaczeniem elementów zagospodarowania na terenie, o zbliżonej stylistyce, rozmiarze, kolorystyce i materiale w granicach terenu, kształtowanych w nawiązaniu do układu historycznego zespołu dworsko-parkowego, podkreślających poszczególne elementy zespołu, o których mowa w pkt 4 lit. a,
- nawierzchni jako posadzki urbanistycznej, kształtowanej w nawiązaniu do układu historycznego zespołu dworsko-parkowego, podkreślającej poszczególne elementy zespołu, o których mowa w pkt 4 lit. a;

6) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) nakaz kształtowania zabudowy z zachowaniem dominacji przestrzennej i architektonicznej zabudowy lokalizowanej w miejscu budynku dawnego dworu,
- b) nakaz kształtowania zabudowy lokalizowanej w strefie obsługującej w oparciu o wewnętrzny dziedzińiec, w formie budynku lub zespołu budynków,
- c) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży wyłącznie w bryle budynków, w strefie obsługującej oraz w miejscu budynku dawniej kwaszarni położonym we wschodniej części terenu,
- d) zakaz lokalizacji wrót garażowych w południowej i zachodniej elewacji zewnętrznej zabudowy w strefie obsługującej,
- e) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,
- f) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 1,5 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,

- zharmonizowania formy i kompozycji reklam i szyldów reklamowych z formą i kompozycją elewacji budynków,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - h) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzeźrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
 - i) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 30 000 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 60,0 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 6 lit. i nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami: 13KD-L1/2+T - ul. Telefoniczna oraz 48KD-D1/2,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w kondygnacjach podziemnych lub w granicach terenu w formie parkingu lokalizowanego w zieleni w północno-wschodniej części działki w ilości:
 - dla usług sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, gastronomii – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 10 osób korzystających z obiektu,
 - dla usług oświaty, dydaktyki i zdrowia – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników,
 - dla usług hotelarstwa – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP stanowiącego przestrzeń publiczną:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzoną – park z dopuszczeniem obiektów sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa – usługi oświaty, dydaktyki, kultury, rozrywki, gastronomii,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

- b) nakaz rozwiązywania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zachowanie wartościowego drzewostanu,
 - c) rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - e) ogrzewania budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - f) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenów, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określają przepisy odrębne;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
- a) strefę lokalizacji zabudowy, w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o przeznaczeniu uzupełniającym, określonym w ust. 1 pkt b niniejszego paragrafu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - c) maksymalną wysokość budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
 - d) dopuszczenie miejscowego przekroczenia parametrów wysokościowych ze względu na specyfikę rozwiązań architektonicznych, nie wyżej niż do 20,0 m,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 8% powierzchni terenu,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy – do 0,2 w stosunku do powierzchni terenu,
 - g) nakaz stosowania w budynkach dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - h) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachowego budynków zgodnie z § 8, z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,
 - i) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne,
 - j) nakaz stosowania takich samych materiałów wykończeniowych i takiej samej kolorystyki dla elewacji wszystkich budynków, lokalizowanych na tej samej działce budowlanej, przy czym:
 - kolorystykę budynków zgodnie z § 8,
 - dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła),
 - k) dopuszczenie następujących form zagospodarowania terenu poza strefą lokalizacji zabudowy:
 - ciągów pieszych,
 - urządzeń oświetleniowych,
 - obiektów małej architektury ogrodowej oraz służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - boisk do gier zespołowych, kortów tenisowych, ścieżek zdrowia,
 - miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów,
 - tablic informacyjnych związanych z oznaczeniem elementów zagospodarowania na terenie (np. oznaczenia dla „ścieżki zdrowia”);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych w wyznaczonej strefie lokalizacji zabudowy, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży, wyłącznie w bryle budynków usługowych,
 - c) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wyłącznie w formie zorganizowanej, o zbliżonej stylistyce, kolorach i materiale, w granicach terenu,
 - e) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
 - f) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, wyłącznie w formie zorganizowanej, o zbliżonej stylistyce, rozmiarze, kolorystyce i materiale w granicach terenu,
 - g) nakaz zagospodarowania terenów i kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - h) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,
 - i) dopuszczenie umieszczania na budynku reklam i szyldów reklamowych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nie większej niż 6 m²,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - lokalizacji reklam i szyldów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
 - k) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek:
 - minimalną powierzchnię – co najmniej 35000 m²,
 - minimalną szerokość frontu – co najmniej 100 m,
 - zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. k nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do terenu, oznaczonych symbolami 10KD-L1/2 i 10KD-L1/2+T - ul. Giewont, 52 KD-D1/2 – ulica projektowana oraz ul. Rysy zlokalizowaną poza granicami planu,
 - a) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach terenu w ilości:
 - maksymalnie 20 miejsc parkingowych dla terenu parku wraz z obiektami sportu i rekreacji,
 - dodatkowo dla usług oświaty, dydaktyki, kultury, rozrywki i gastronomii – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 10 osób korzystających z obiektu,

- dla usług oświaty i dydaktyki – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników,
- dla pozostałych usług – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach działki w ilości co najmniej 5 miejsc parkingowych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych z istniejącą radiolinia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 39 niniejszej uchwały,
- b) nakaz rozwiązywania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz selekcji i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem klasyfikację terenu jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, określają przepisy odrębne;

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 85% powierzchni terenu,
- b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej – do 15% powierzchni terenu,
- c) powierzchnię zabudowy altany – od 25 m² do 35 m²,
- d) maksymalną wysokość altany – do 4,5 m do kalenicy,
- e) nakaz stosowania dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40°,

f) następujące zasady kształtowania elewacji altan:

- nakaz stosowania koloru: białego, beżu lub szarości i odcieni tych kolorów według systemu NCS, mieszczących się w przedziale 0000 do 2020,
- dopuszczenie wykonania lub wykończenia z użyciem drewna,
- zakaz stosowania w elewacji więcej niż jednego koloru,

g) dopuszczenie następujących form zagospodarowania terenu:

- ciągów pieszych,
- urządzeń oświetleniowych,
- obiektów małej architektury ogrodowej oraz służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) lokalizację altan w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz ekranów akustycznych,

c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,

d) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:

- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
- dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę,

e) następujące parametry i zasady wydzielania nowych działek:

- minimalną powierzchnię – co najmniej 12000 m²,
- minimalną szerokość krótszego boku – co najmniej 30,0 m,
- zasadę, że powyższe ustalenia pkt 5 lit. e nie obowiązują w przypadku wydzielenia nowych działek, powstałych w wyniku wydzielenia wyznaczonego w planie, projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzenia istniejących dróg;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do terenu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, stanowiących przestrzenie publiczne:

1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – urządzenia obsługi komunikacyjnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzoną,
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w Rozdziale 5 niniejszej uchwały;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) zachowanie wartościowego drzewostanu,
- b) rekompensowanie niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) brak klasyfikacji terenów w zakresie ochrony przed hałasem,
- d) zapewnienie, na granicy z terenami chronionymi akustycznie, wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- e) rozwiązanie gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);

4) w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30% powierzchni terenu,

- b) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką minimum 10% powierzchni terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji następujących form zagospodarowania terenu:
- ciągów pieszych,
 - urządzeń oświetleniowych,
 - obiektów małej architektury, typu wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, donice na zieleni,
 - miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów,
 - pętli i przystanków miejskiej komunikacji publicznej,
 - tablic informacyjnych i reklam,
 - na każdym z terenów, po jednym kiosku o powierzchni zabudowy do 10 m² i wysokości do 4,5 m, związanym z obsługą komunikacyjną – sprzedaż biletów;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wyłącznie w formie zorganizowanej, o zbliżonej stylistyce, kolorach i materiale w granicach terenu,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, szyldów, tablic informacyjnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i reklam wyłącznie w formie zorganizowanej, np. na słupach ogłoszeniowych lub innych obiektach małej architektury o takim przeznaczeniu,
- d) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,
- e) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach każdego z terenów w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.
- § 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – stację wodociągową i ujęć wody;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:
- a) nakaz przestrzegania rygorów sanitarnych wynikających z położenia w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenia odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, odpowiadających przepisom z zakresu ochrony środowiska i przepisom energetycznym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 37 niniejszej uchwały,
 - c) brak klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) zapewnienie, na granicy z terenami chronionymi akustycznie, wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% powierzchni terenu,
 - c) maksymalną wysokość budynku – jedną kondygnację nadziemną, do 7,0 m,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni terenu,
 - e) nakaz stosowania w budynkach dachów płaskich;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych;
 - b) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej przylegającej do terenu, oznaczonej symbolem 13KD-L1/2+T - ul. Telefoniczna,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach terenu w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 pracowników,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w granicach każdego z terenów w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 miejsc parkingowych dla samochodów.
- § 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 8E i 10E:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością przebudowy, rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3E docelową realizację stacji transformatorowej w granicach terenu oznaczonego symbolem 17E; w przypadku likwidacji stacji transformatorowej na terenie 3E linie rozgraniczające terenu 3E przestają obowiązywać, a obowiązują ustalenia jak dla terenu 8U;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) brak klasyfikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b i c,
- b) dla terenu 3E obsługę komunikacyjną poprzez teren 8U, do czasu realizacji docelowej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 17E,
- c) dla terenu 4E obsługa komunikacyjna poprzez teren 1KS.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9E i od 11E do 17E:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej - stację transformatorową;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
- b) brak klasyfikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną wysokość wewnętrznej wolnostojącej stacji transformatorowej – jedną kondygnację nadziemną, do 4,0 m,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) formę i kolorystykę budynku zharmonizowaną z otoczeniem,
- e) dla terenu 15E realizację stacji w formie wariantu „słup ogłoszeniowy”;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji reklam,
- b) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
- c) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,

- maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę;
- 6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – stację redukcyjno-pomiarową II^o gazu przewodowego,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejących obiektów i urządzeń, z możliwością przebudowy i rozbudowy urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się nakaz rozwiązania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami, z uwzględnieniem położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik nr 401 Niecka Łódzka, w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO);
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) selekcję i gromadzenie odpadów oraz nakaz ich odbioru i usuwania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 40 niniejszej uchwały,
 - b) brak klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji reklam,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - c) następujące zasady budowy ogrodzeń od strony dróg:
 - zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,
 - maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m,
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia wyłącznie w linii rozgraniczającej drogi, przy której działka jest zlokalizowana, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej,
 - dopuszczenie lokalizacji szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m², na ogrodzeniu w przy wejściu lub wjeździe na działkę;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę bezpośrednio z wyznaczonej w planie drogi publicznej przylegającej do terenu, oznaczonej symbolem 10KD-L1/2 - ul. Giewont.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 30. 1. Ustala się tereny dróg publicznych stanowiące przestrzenie publiczne przeznaczone pod ulice obsługujące obszar planu oraz klasy ulic (dróg), oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KD-G – ulica klasy G – główna;
- 2) KD-Z – ulice klasy Z – zbiorcze;
- 3) KD-L – ulice klasy L – lokalne;

4) KD-D – ulice klasy D – dojazdowe.

2. Dla terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

1) dla 1KD-G2/2 - projektowana ul. Brzezińska:

a) klasę „G” – główna,

b) przekrój 2/2 – dwujezdniowy, dwupasowy,

c) szerokość w liniach rozgraniczających:

- na odcinku od ul. Okrętowej do ul. Zjazdowej – zmienna od 39,4 do 48,5 zgodnie z rysunkiem planu,
- na odcinku od ul. Zjazdowej do wschodniej granicy planu i od ul. Okrętowej do zachodniej granicy planu – południową linię rozgraniczającą ul. Brzezińskiej, zgodnie z rysunkiem planu oraz część terenu pod pas drogowy zawartą w granicach planu,

d) powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:

- 4KD-Z1/2 - ul. Janosika,
- 6KD-Z1/2 - ul. Listopadową/ul. Marmurówą zlokalizowaną poza granicami planu,
- 7KD-L1/2 - ul. Taterniczą na zasadzie prawoskrętów,
- 9KD-L1/2 - ul. W. Pstrowskiego na zasadzie prawoskrętów,
- z ul. Zjazdową, zlokalizowaną poza granicami planu,
- z ul. Okrętową zlokalizowaną poza granicami planu na zasadzie prawoskrętów,

e) obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych do drogi po południowej stronie poprzez dodatkowy pas umożliwiający bezpośrednie zjazdy,

f) lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) lokalizację obustronnych szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) ochronę i zachowanie dębu szypułkowego o obwodzie 310 cm, postulowanego do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, zlokalizowanego na wysokości posesji nr 63/65, z jednoczesnym zakazem niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zanieczyszczenia terenu wokół, także poprzez gromadzenie błota pośniegowego;

2) dla 2KD-Z1/2 - ul. Tytusa Chałubińskiego:

a) klasę „Z” – zbiorcza,

b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,

c) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 30 m na projektowanym odcinku od 7KD-L1/2 - ul. Taternicza do zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- na pozostałym odcinku – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,

d) powiązanie z układem drogowo - ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:

- 4KD-Z1/2 - ul. Janosika,
- 6KD-Z1/2 - ul. Listopadową,
- 7KD-L1/2 - ul. Taterniczą,
- 9KD-L1/2 / 37KD-D1/2 - ul. W. Pstrowskiego/ ul. Jadwigi,
- 10KD-L1/2 - ul. Giewont,
- 15KD-D1/2 - ul. Junacką,

- 36KD-D1/2 - ul. Wiślicką,
 - ul. Strążyską zlokalizowaną poza granicą opracowania planu,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów przyległych istniejącymi lub projektowanymi zjazdami, z wyjątkiem odcinka od 10KD-L1/2 - ul. Giewont do 6KD-Z1/2 - ul. Listopadowa, dla którego obowiązuje zakaz zjazdów,
 - f) lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) lokalizację podwójnych szpalerów drzew na odcinku od 7KD-L1/2 - ul. Taternicza do 10KD-L1/2-ul. Giewont oraz ich kontynuację na odcinkach projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla 3KD-Z1/2 - projektowana ul. Bronisława Czecha:
- a) klasę „Z” – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 30,0 m do 32,40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powiązanie z układem drogowo – ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - 4KD-Z1/2 - ul. Janosika,
 - 10KD-L1/2 - ul. Giewont,
 - 12KD-L1/2 - ul. J. Dębowskiego,
 - 48KD-D1/2 - ulicą bez nazwy,
 - 51KD-D1/2 - ul. projektowaną,
 - 52KD-D1/2 / 55KD-D1/2 - ul. projektowane,
 - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę z tej drogi z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - f) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 61MN i 60MN bezpośrednimi zjazdami z projektowanej drogi,
 - g) lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) lokalizację obustronnych szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla 4KD-Z1/2 - ul. Janosika:
- a) klasę „Z” – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - 1KD-G2/2 - ul. Brzezińską,
 - 2KD-Z1/2 - ul. T. Chałubińskiego,
 - 3KD-Z2/2 - ul. B. Czecha,
 - 5KD-Z1/2+T / 13KD-L1/2+T - ul. Telefoniczną,
 - 8KD-L1/2 / 21KD-D1/2 - ul. Prezydenta,
 - 32KD-D1/2 - ul. Morskie Oko,
 - 33KD-D1/2 - ul. Wąwozową,
 - e) obsługę komunikacyjną terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące lub projektowane zjazdy,
 - f) lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) lokalizację obustronnych podwójnych szpalerów drzew na odcinku od 2KD-Z1/2 - ul. T. Chałubińskiego do 34KD-D1/2 - ul. Wyżyna, na pozostałych odcinkach lokalizację obustronnych lub jednostronnych szpalerów drzew określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla 5KD-Z1/2+T - ul. Telefoniczna na odcinku od 4KD-Z1/2 - ul. Janosika do 47KD-D1/2 - ul. Krokusowa:
- a) klasę „Z” – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) tramwaj na wydzielonym torowisku,
 - d) północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) część terenu pod pas drogowy ulicy zawartą w granicach planu,
 - f) powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - 4KD-Z1/2 - ul. Janosika,
 - 47KD-D1/2 - ul. Krokusową,
 - g) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące zjazdy,
 - h) zachowanie istniejącej obsługi komunikacją zbiorową w formie tramwaju na wydzielonym torowisku,
 - i) dopuszczenie zmiany sposobu obsługi komunikacją zbiorową z komunikacji tramwajowej na komunikację autobusową, w tym przypadku ustalenie pkt 5 lit. h przestaje obowiązywać,
 - j) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla 6KD-Z1/2 - ul. Listopadowa:
- a) klasę „Z” – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) południowo-zachodnią linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) część terenu przeznaczoną pod pas drogowy zawartą w granicach planu,
 - e) powiązanie z układem drogowo-ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - 1KD-G2/2 - ul. Brzezińska,
 - 2KD-Z1/2 - ul. T. Chałubińskiego,
 - 11KD-L1/2 - ul. J. Krzeptowskiego,
 - 12KD-L1/2 - proj. ul. J. Dębowskiego,
 - 54 KD-D1/2 - ul. projektowana,
 - f) obsługę komunikacyjną terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę istniejącymi lub projektowanymi zjazdami oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne włączone do tej ulicy,
 - g) lokalizację ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszczenie lokalizacji szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla 7KD-L1/2 - ul. Taternicza:
- a) klasę „L” – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) włączenie ulicy do 1KD-G2/2 – ul. Brzezińska na zasadzie prawoskrętów,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) dla 8KD-L1/2 - ul. Prezydenta na odcinku od 4KD-Z1/2 - ul. Janosika do 10KD-L1/2 - ul. Giewont:
- klasę „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla 9KD-L1/2 - ul. Wincentego Pstrowskiego:
- klasę „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - włączenie ulicy do drogi 1KD-G2/2 na zasadzie prawoskrętów;
- 10) dla 10KD-L1/2 na odcinku od 8KD-L1/2 – ul. Prezydenta do 13KD-L1/2+T – ul. Telefoniczna i 10KD-L1/2+T – ul. Giewont:
- klasę „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - tramwaj na wydzielonym torowisku na fragmencie ulicy do pętli w terenie 2KS,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zachowanie istniejącej obsługi komunikacją zbiorową w formie tramwaju na fragmencie ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy 13KD- L1/2+T - ul. Telefoniczna,
 - dopuszczenie zmiany sposobu obsługi komunikacją zbiorową z komunikacji tramwajowej na komunikację autobusową, w tym przypadku ustalenie pkt 10 lit. e przestaje obowiązywać,
 - zachowanie i ochrona charakterystycznej brukowej nawierzchni ul. Giewont na odcinku od 13KD-L1/2+T - ul. Telefoniczna w kierunku do południowo - wschodniej granicy planu;
- 11) dla 11KD-L1/2 - ul. Józefa Krzeptowskiego:
- klasę „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla 12KD-L1/2 - ul. Jana Dębowskiego:
- klasę drogi „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla 13KD-L1/2+T - ul. Telefoniczna na odcinku od 4KD-Z1/2 - ul. Janosika do zachodniej granicy planu i od 47KD-D1/2 - ul. Krokusowa do 10KD-L1/2 - ul. Giewont:
- klasę „L” – lokalna,
 - przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zachowanie istniejącej obsługi komunikacją zbiorową w formie tramwaju na wydzielonym torowisku,
 - dopuszczenie zmiany sposobu obsługi komunikacją zbiorową z komunikacji tramwajowej na komunikację autobusową, w tym przypadku ustalenie pkt 13 lit. d przestaje obowiązywać;

14) dla 15KD-D1/2 - ul. Junacka:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla 16KD-D1/2 - ul. Zygmunta Krasińskiego:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla 17KD-D1/2 - ul. Hanki Sawickiej:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla 18KD-D1/2 - ul. Bacowa:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia do 1KD-G2/2 - ul. Brzezińska;

18) dla 19KD-D1/2 - ul. Połoniny i ulica bez nazwy:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, z poszerzeniem pod plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zakończenie ulicy placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla 20KD-D1/2 - ul. Raszyńska:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, z poszerzeniem pod plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia w 4KD-Z1/2 - ul. Janosika;

20) dla 21KD-D1/2 - ul. Prezydenta na odcinku od zachodniej granicy planu (ul. Strążyska) do 4KD-Z1/2 - ul. Janosika:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

21) dla 22KD-D1/2 - ul. Powstańców Śląskich:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia w 4KD-Z1/2 - ul. Janosika;
- 22) dla 23KD-D1/2 - ul. Giewont na odcinku od 8KD-L1/2 - ul. Prezydenta do 1KD-G2/2 - ul. Brzezińska:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia do 1KD-G2/2 – ul. Brzezińska;
- 23) dla 24KD-D1/2 - ulica bez nazwy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 24) dla 25KD-D1/2 - ulica bez nazwy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 25) dla 26KD-D1/2 - ul. Szafasowa:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 26) dla 27KD-D1/2 - ul. Harnasia:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla 28KD-D1/2 – ulica projektowana:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem pod plac do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 28) dla 29KD-D1/2 - ul. Śpiących Rycerzy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 29) dla 30KD-D1/2 - ulica bez nazwy i dla 31KD-D1/2 – ul. Kmiecia:
- a) klasę „D” – dojazdowe,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulic placem do zawracania;
- 30) dla 32KD-D1/2 - ul. Morskie Oko na odcinku istniejącym od 37KD-D1/2 - ul. Jadwigi do 7KD-L1/2 - ul. Taternicza i odcinek projektowany od 7KD-L1/2 - ul. Taternicza do zachodniej granicy planu:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - na odcinku istniejącym – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - na odcinku projektowanym – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla 33KD-D1/2 - ul. Wąwozowa:
- a) klasę drogi „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla 34KD-D1/2 - ul. Wyżynna:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla 35KD-D1/2 - ul. Szczawnicka na odcinku od 32KD-D1/2 - ul. Morskie Oko do południowej granicy planu:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) dla 36KD-D1/2 - ul. Wiślicka:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla 37KD-D1/2 - ul. Jadwigi:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla 38KD-D1/2 - ul. Spartakusa na odcinku od 4KD-Z1/2 - ul. Janosika do zachodniej granicy planu:

- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia w 4KD-Z1/2 - ul. Janosika;
- 37) dla 39KD-D1/2 - ul. Spartakusa na odcinku od 4KD-Z1/2 - ul. Janosika do 10KD-L1/2 - ul. Giewont:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia w 4KD-Z1/2 - ul. Janosika;
- 38) dla 40KD-D1/2 - projektowana ul. Klimka Bachledy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla 41KD-D1/2 - ul. Wodospadowa:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 40) dla 42KD-D1/2 - ul. Jesienna:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) dla 43KD-D1/2 - ul. Limbowa:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 42) dla 44KD-D1/2 - ul. Gazdy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 43) dla 45KD-D1/2 - ul. Weselna:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 44) dla 46KD-D1/2 - ul. Sądecka:
- a) klasę „D” – dojazdowa,

- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia do 3KD-Z1/2 – ulica projektowana B. Czecha;
- 45) dla 47KD-D1/2 - ul. Krokusowa:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia do 3KD-Z1/2 – ulica projektowana B. Czecha;
- 46) dla 48KD-D1/2 - ulica bez nazwy:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 47) dla 50KD-D1/2 - ul. Gubałówka:
- a) klasę „D” – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 48) dla 51KD-D1/2 – ulica projektowana:
- a) klasę „D” – dojazdowe,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 49) dla 52KD-D1/2 - ulica projektowana:
- 1) klasę „D” – dojazdowa,
 - a) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 50) dla 53KD-D1/2 - ul. Rysy:
- 1) klasę „D” – dojazdowa:
 - a) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - b) zachodnią i północną linię rozgraniczającą ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) część terenu pod pas drogowy ulicy, zawartą w granicach planu, w tym fragment pasa drogowego na skrzyżowaniu z 10KD-L1/2 - ul. Giewont, zgodnie z rysunkiem planu;
- 51) dla 54KD-D1/2 - ulica projektowana:
- a) klasę „D” - dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 52) dla 55KD-D1/2 - ulica projektowana:
- a) klasę „D” - dojazdowa,

- b) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

53) dla 56KD-D1/2 - ulica projektowana:

- a) klasę „D” - dojazdowa,
- b)) przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu – ciągi piesze;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągów pieszych oznaczonych symbolami 2KDX, 3KDX i 4KDX – w granicach istniejących działek o przeznaczeniu pod tę funkcję, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, wiat przystankowych dla komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic i ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach dróg zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury, wiat przystankowych, infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem kiosków ulicznych zespolonych z wiatą przystankową, z obsługą klienta od strony wiaty, bez możliwości wejścia do obiektu;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, w tym reklam świetlnych i podświetlanych;
- 6) na terenach dróg dopuszczenie lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) brak klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) zapewnienie, na granicy z terenami chronionymi akustycznie wymaganych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej:
 - a) na terenach części dróg oznaczonych symbolami: 3KD-Z1/2 - ul. B. Czecha, 6KD-Z1/2- ul. Listopadowa, 12KD-L1/2 - ul. J. Dębowskiego, 38KD-D1/2 - ul. Spartakusa, 40KD - D1/2 - proj. K. Bachledy, 46KD-D1/2 - ul. Sądecka, 51KD-D1/2, 52KD-D1/2, 55KD-D1/2, 56KD-D1/2, 45KD-D1/2 - ul. Weselna;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorsko-archeologicznej, o których mowa wyżej:
 - a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
 - b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,
 - c) wystąpienie o pozwolenie na prowadzenie nadzoru archeologicznego nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,

- d) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- e) przerwanie wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytku archeologicznego,
- f) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowo odkrytych zabytkach archeologicznych.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 31. W zakresie zaopatrzenia terenów w media techniczne ustala się:

- 1) obsługę poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
- 2) dopuszczenie zachowania w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich remontu, rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizje;
- 3) lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, gazowe stacje redukcyjno-pomiarowe czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 5) nakaz lokalizacji przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu zlokalizowanym od strony dróg i ulic, z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę do celów komunalnych i p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejącą stację wodociągową znajdującą się na obszarze opracowania, oznaczoną symbolem 1W;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zapewniającej dostęp do wody na całym obszarze poprzez budowę wodociągów oraz włączenia do sieci wodociągowej odbiorców;
- 3) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i połączeń wodociągowych, wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie hydrantów p.poż., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających w celu zapewnienia prawidłowej dostawy wody w warunkach awaryjnych;
- 6) lokalizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) zachowanie istniejącej w obszarze planu sieci wodociągowej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 8) dopuszczenie lokalizacji w sąsiedztwie istniejących wodociągów innych obiektów budowlanych, wyłącznie przy zachowaniu odległości:
 - a) nie mniejszej niż 3 m na każdą stronę od zewnętrznych ścian wodociągów o średnicy do 250 mm,
 - b) nie mniejszej niż 5 m na każdą stronę od zewnętrznych ścian wodociągów o średnicy do 500 mm,
 - c) nie mniejszej niż 8 m na każdą stronę od zewnętrznych ścian wodociągów o średnicy powyżej 500 mm.

§ 33. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- 1) podłączenie nieruchomości, na których mieszkają lub przebywają ludzie, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji;

- 2) dla nieruchomości znajdujących się na terenach 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 43MN, 42MN, 5U, 7U i nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach, do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków;
- 3) dla terenów 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 1MNw zakaz budowy i gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 4) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie wyposażenia nieruchomości w przydomowe oczyszczalnie ścieków, odpowiadające najwyższym standardom technicznym oraz wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych;
- 5) dla terenów położonych w strefie ONO zakaz stosowania studni chłonnych;
- 6) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i podłączeń kanalizacyjnych, wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) zapewnienie dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej służbom eksploatacyjnym;
- 9) nakaz wprowadzania do kanalizacji miejskiej ścieków spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 10) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczone, określone w przepisach odrębnych;
- 11) zakaz wylewania nieczystości ciekłych na teren własnej posesji oraz na pobliskie tereny, a także wprowadzania ich do gruntu, rowów, rzek, zbiorników wodnych i kanalizacji deszczowej;
- 12) zachowanie istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 13) dopuszczenie lokalizacji w sąsiedztwie istniejących kanałów innych obiektów budowlanych wyłącznie z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 5 m na każdą stronę od zewnętrznej krawędzi kanału.

§ 34. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) rzekę Łódkę i jej lewy dopływ – Ciek ze Stoków jako odbiornik wód opadowych dla obszaru planu;
- 2) ochronę rowów i naturalnych cieków służących do odprowadzania wód opadowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy własnych działek (infiltracja, retencja);
- 4) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w takiej ilości, która nie może być zagospodarowana na terenie nieruchomości;
- 5) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 6) odwodnienie ulic poprzez budowę kanalizacji deszczowej przy następujących ustaleniach odbiorników wód opadowych:
 - a) dla części terenu położonej na zachód od ul. Tatarniczej i powyżej ul. Prezydenta – kanał deszczowy \varnothing 0,50 m w ul. Brzezińskiej,
 - b) dla części terenu położonej powyżej ul. B. Czecha i na zachód od ul. Janosika do wysokości ul. T. Chałubińskiego oraz ul. Junackiej do wysokości ul. Prezydenta – kanał deszczowy \varnothing 0,80 m w ul. Stokowskiej,
 - c) dla części terenu położonej poniżej ul. B. Czecha – kanał deszczowy \varnothing 0,60 m ÷ \varnothing 1,00 m w ul. Żlebowej – Pszczyńskiej oraz \varnothing 1,00 m w ul. Telefonicznej,

- d) dla części terenu położonej na wschód od ul. Tatarniczej i powyżej ul. B. Czecha, tzn. w zlewni nieodtworzonego koryta rzeki Łódki oraz dla pozostałych terenów w obszarze planu dopuszczenie odprowadzania wód deszczowych z powierzchni jezdni poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne,
 - e) po zakończeniu regulacji rzeki Łódki w rejonie ul. Zjazdowej nakaz odwodnienia ulic: ul. Brzezińskiej (na odcinku od ul. Zjazdowej do ul. Tatarniczej) i ul. Tatarniczej (na odcinku od ul. Brzezińskiej do ul. Prezydenta) poprzez budowę kanalizacji deszczowej z podłączeniem do kanałów w ul. Zjazdowej,
 - f) dopuszczenie budowy kanalizacji deszczowej w pozostałych ulicach objętych planem;
- 7) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach zieleni urządzonej, z zachowaniem pasów ochronnych wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zachowanie istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacyjnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji w sąsiedztwie istniejących kanałów innych obiektów budowlanych wyłącznie z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 5 m na każdą stronę od zewnętrznej krawędzi kanału;
 - 10) oczyszczanie wód opadowych pochodzących ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) likwidację istniejących prowizorycznych rozwiązań odbioru wód opadowych po wybudowaniu kanalizacji deszczowej.

§ 35. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) stację transformatorowo - rozdzielczą 110/15 kV RPZ „Brzezińska” jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia 15 kV; bezpośredniego dosyłu energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,231 kV;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących SN/nn innych niż wskazane w planie przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla stacji transformatorowej wewnętrznej wolnostojącej – co najmniej 100 m²,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość wewnętrznej wolnostojącej stacji transformatorowej – jedna kondygnacja nadziemna, do 4,0 m,
 - e) kolorystyka elewacji i dachu – zharmonizowana z otoczeniem,
 - f) obsługa komunikacyjna – wyłącznie poprzez bezpośredni dostęp do wyznaczonych w planie dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie:
 - a) realizacji stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w budynki,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających ulic;
- 6) prowadzenia budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy Zakład Energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci;
- 7) realizację przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenów i układem komunikacyjnym na warunkach określonych przez zarządzającego siecią według przepisów odrębnych;

- 8) szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu linii napowietrznych:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – 40 m (po 20 m od osi linii na stronę),
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – 12 m (po 6 m od osi linii na stronę);
- 9) w strefach bezpieczeństwa, o których mowa w pkt 8:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia pod liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 10) przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV na sieć kablową i lokalizację jej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) lokalizację kabla elektroenergetycznego średniego napięcia 15 kV w liniach rozgraniczających ul. Brzezińskiej, związanego z zasilaniem w energię elektryczną Nowosolnej;
- 12) przebudowę linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV na sieć kablową i lokalizację jej pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w przypadku likwidacji istniejącej słupowej stacji transformatorowej na terenie 44MN dopuszczenie zmiany przebiegu istniejącej linii kablowej SN-15 kV, przebiegającej po terenie oznaczonym 44MN.

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w gaz przewodowy dla celów socjalno-bytowych oraz grzewczych z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia, dla której podstawowym źródłem gazu jest gazociąg średniego ciśnienia w ul. Brzezińskiej;
- 2) rozbudowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację nowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) lokalizację szafek gazowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w liniach ogrodzeń, z dostępem od strony ulicy; na pozostałych działkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy realizowanej na podstawie niniejszego planu zaopatrzenie:
 - a) z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła:
 - energii odnawialnej (kolektory słoneczne, biomasa, energia termalna ujęć wody pitnej zlokalizowanych przy ul. Telefonicznej),
 - energii elektrycznej, gazu ziemnego przewodowego, oleju opałowego lekkiego,
 - niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
 - b) z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) dla zabudowy istniejącej na terenach w dniu wejścia w życie niniejszego planu nakaz wymiany palenisk w przypadku remontu lub przebudowy instalacji na zgodną z rozwiązaniami określonymi w pkt 1.

§ 38. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci;
- 2) realizację bezpośredniej obsługi poszczególnych abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 3) zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 39. W zakresie przebiegu radiolinii ustala się:

- 1) pas ochronny o szerokości 100 m, po 50 m na stronę od osi radiolinii;
- 2) w pasie ochronnym, o którym mowa w pkt 1 zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30,0 m.

§ 40. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się nakaz selekcji i gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych miejscach na działkach lub zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 41. 1. Wysokość stawki procentowej, służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na:

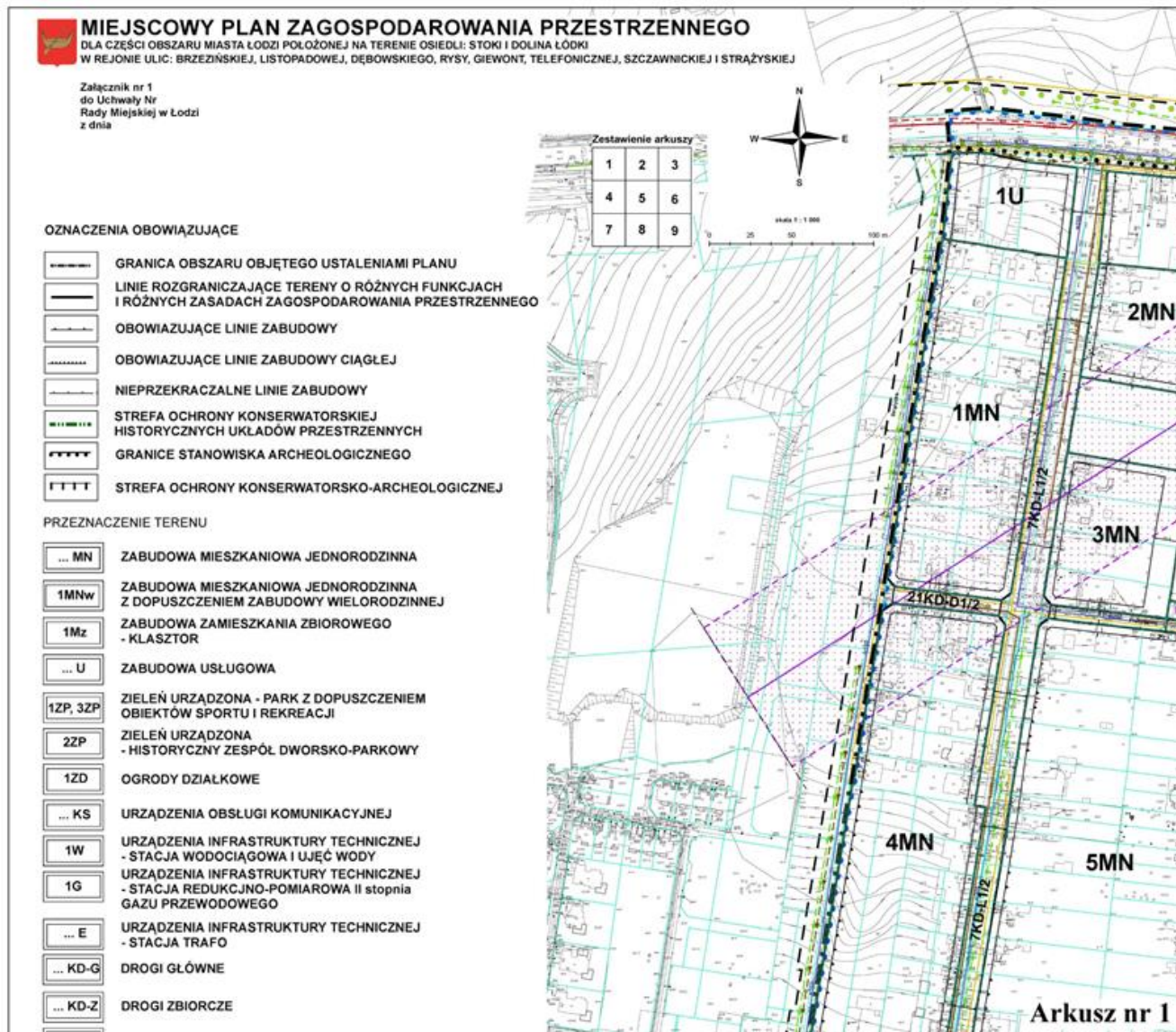
- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami 25MN oraz od 45MN do 49MN oraz od 65MN do 69 MN.

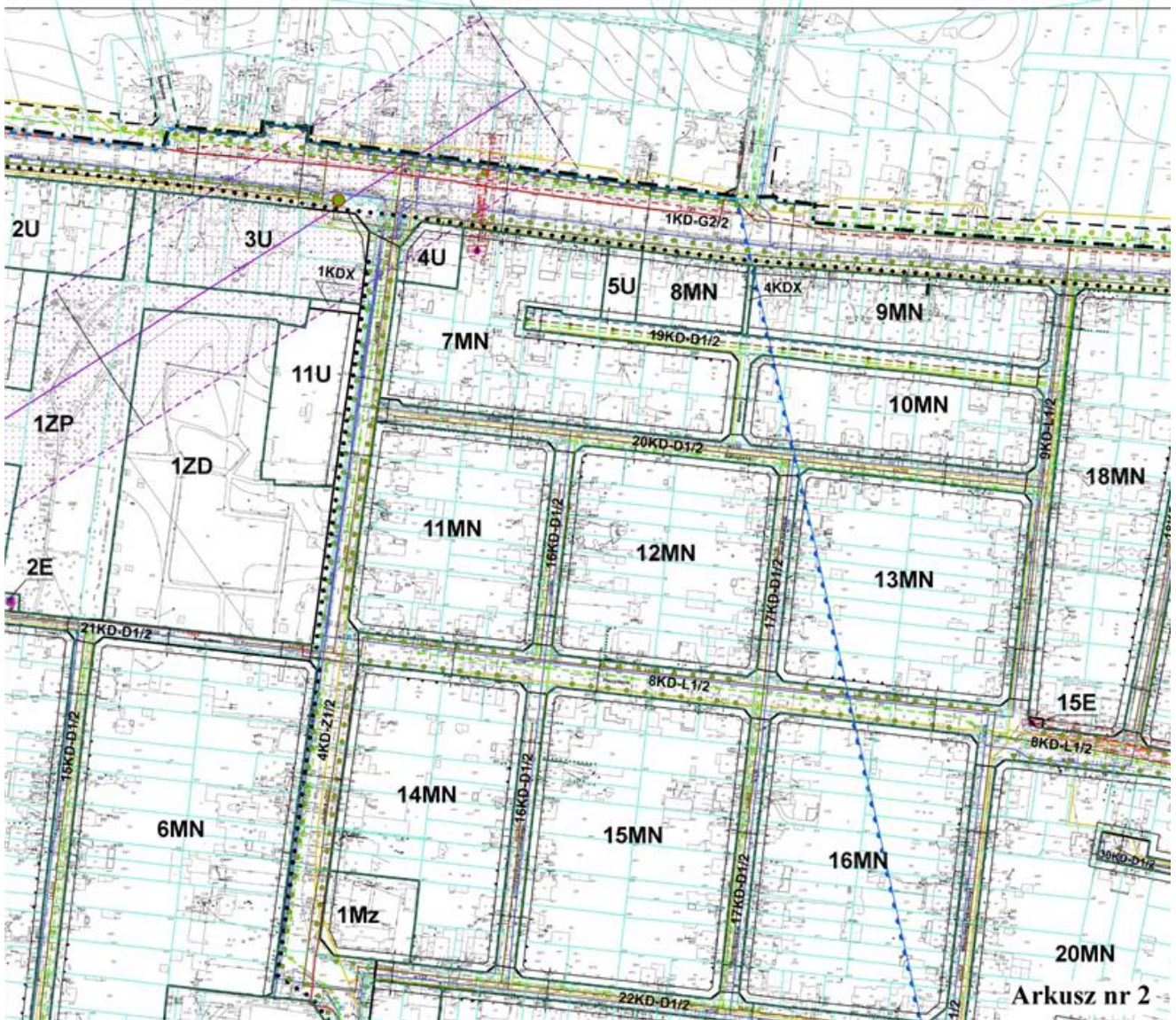
2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

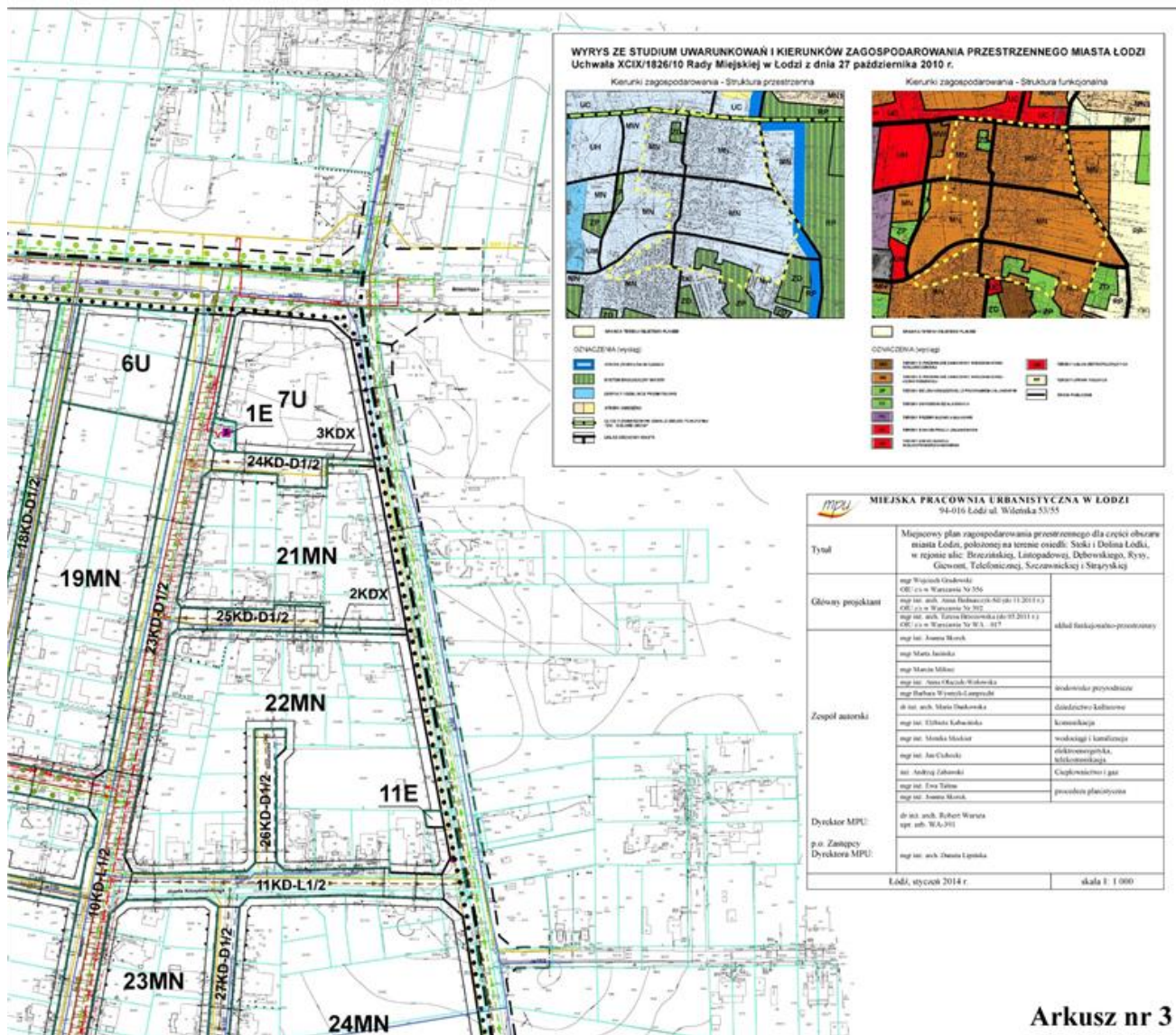
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXXX/163/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 12 lutego 2014 r.



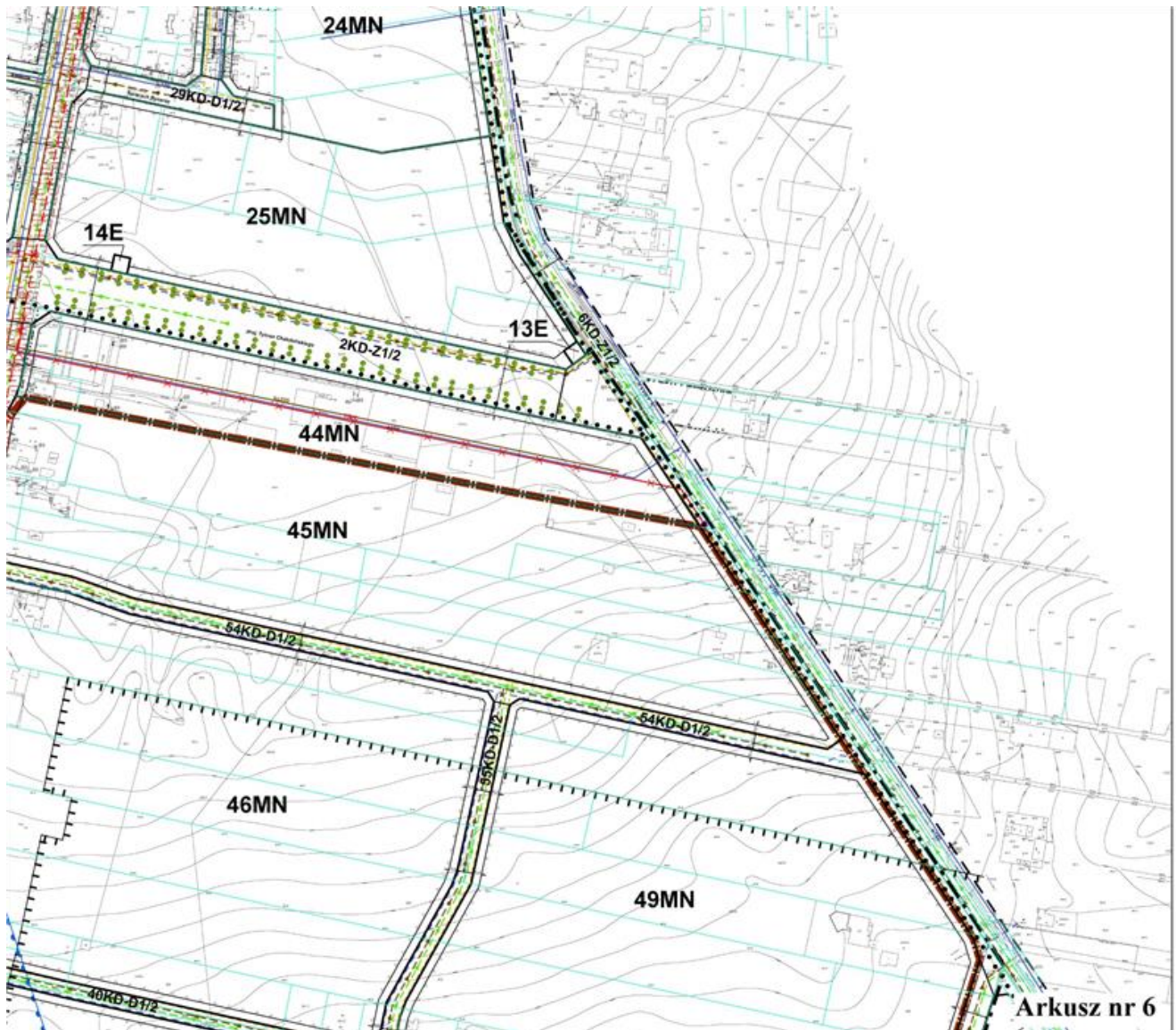


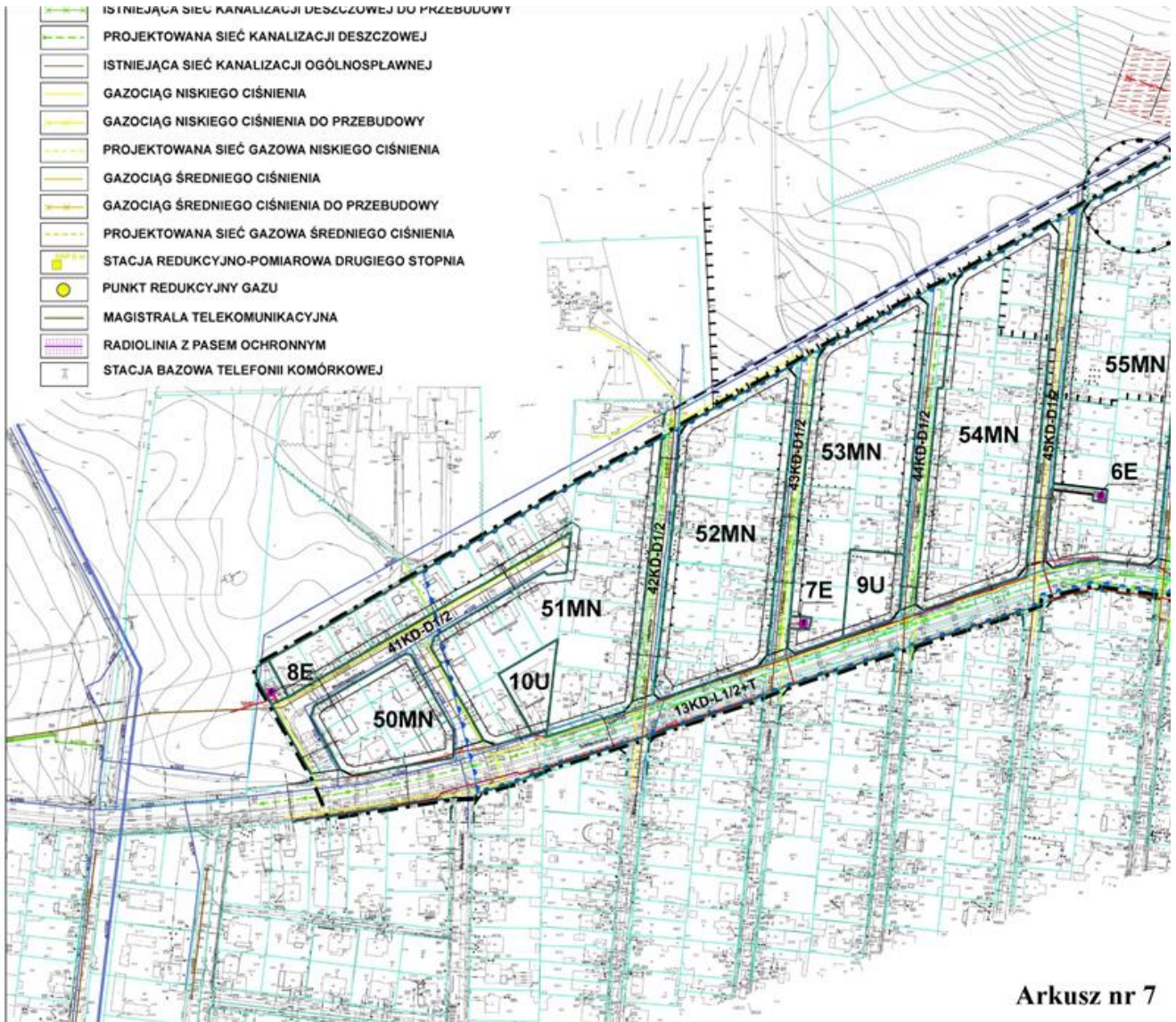


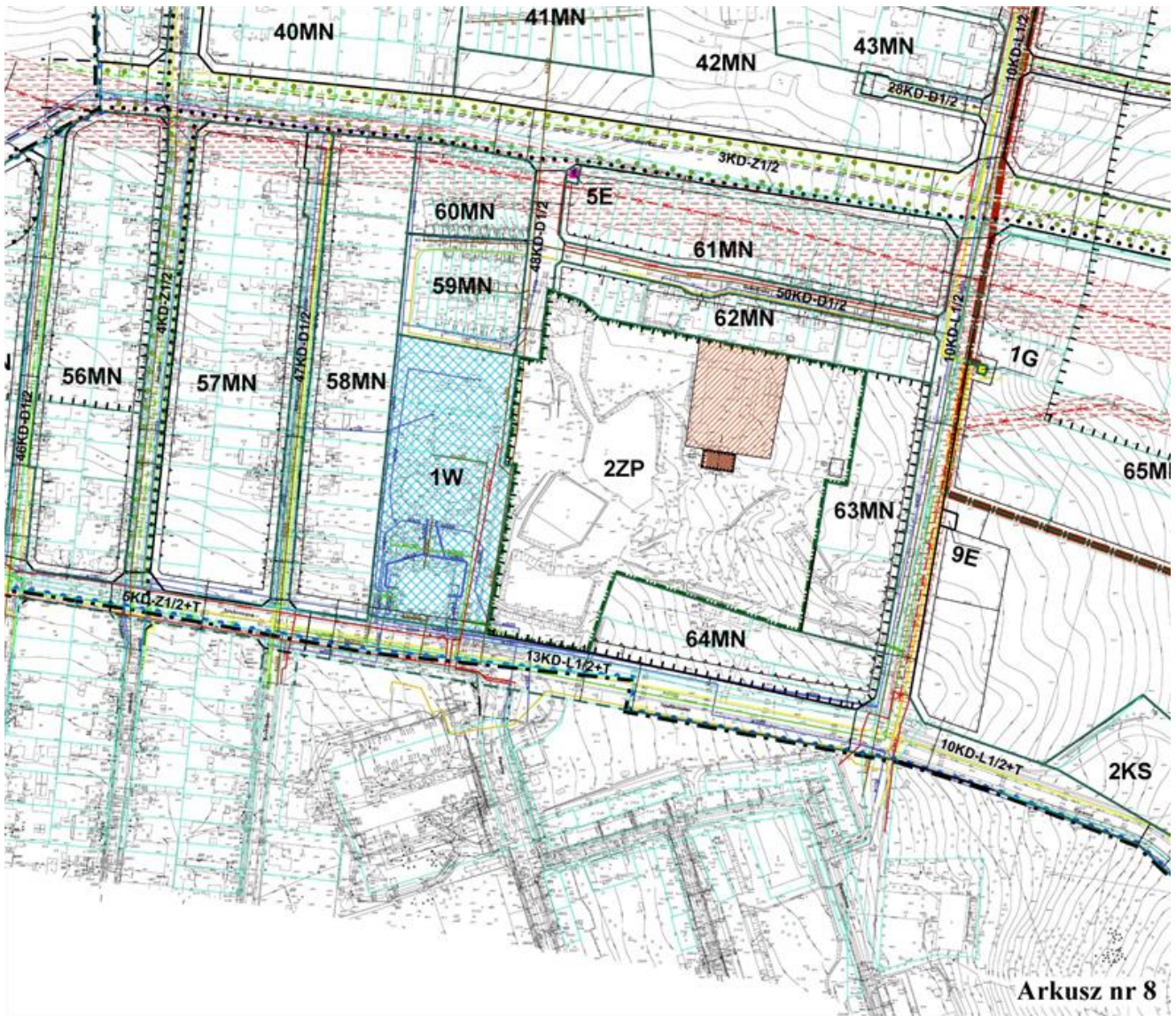
-  ... KD-L DROGI LOKALNE
 -  ... KD-D DROGI DOJAZDOWE
 -  ... KDX CIĄGI PIESZE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICE DZIAŁEK DROGOWYCH
 -  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 -  DĄB SZYPULKOWY PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ W FORMIE POMNIKA PRZYRODY
 -  GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH ONO
 -  OBIEKT ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 -  ISTNIEJĄCY BUDYNEK DAWNEGO DWORU
 -  OŚ SYMETRII BUDYNKU DAWNEGO DWORU
 -  STREFA DAWNEGO DWORU
 -  STREFA OBSŁUGUJĄCA DAWNY DWÓR
 -  SZPALER DRZEW W ULICY
 -  ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
 -  NOWE TERENY BUDOWLANE Z MOŻLIWOŚCIĄ BUDOWY PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW DO CZASU POWSTANIA KANALIZACJI
 -  LINIA NAPIĘTRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 110 kV DO SKABLOWANIA
 -  LINIA KABLOWA SN-15 kV DO PRZEŁOŻENIA
 -  LINIA NAPIĘTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV DO SKABLOWANIA
 -  STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 -  LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15kV
 -  PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA SN-15 kV
 -  ISTNIEJĄCE STACJE TRAFU SN/NN - SŁUPOWE I WNĘTRZOWE
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO PRZEBUDOWY
 -  PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 -  STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WODY
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ DO PRZEBUDOWY
 -  PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ
 -  PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY - TŁOCZNY
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ DO PRZEBUDOWY
 -  PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

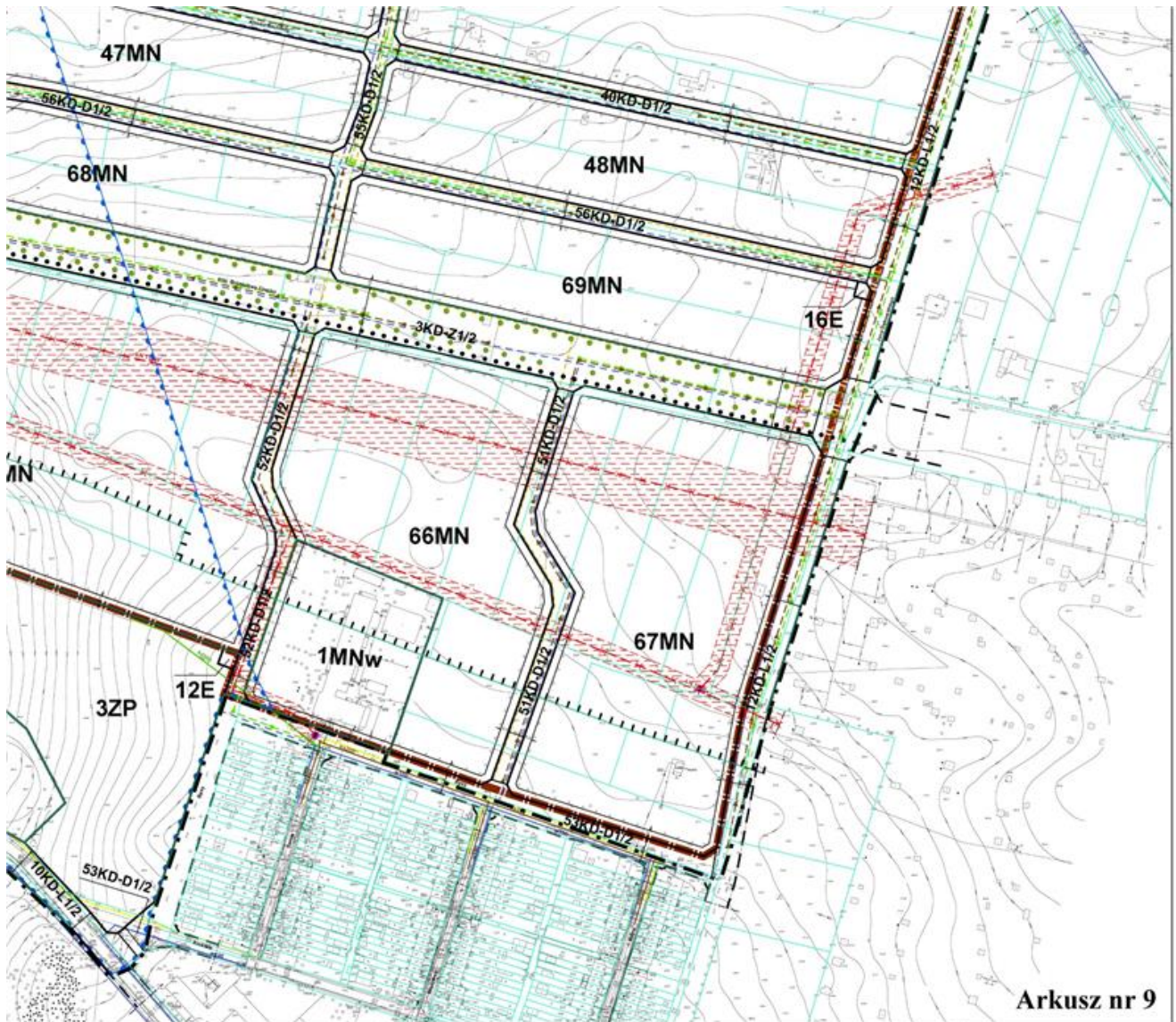





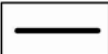
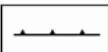
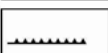
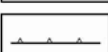


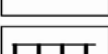





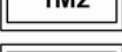
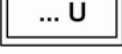

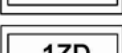
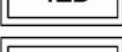
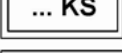
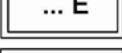




OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY CIĄGŁEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENU

	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
	ZABUDOWA ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO - KLASZTOR
	ZABUDOWA USŁUGOWA
	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW SPORTU I REKREACJI
	ZIELEŃ URZĄDZONA - HISTORYCZNY ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY
	OGRODY DZIAŁKOWE
	URZĄDZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA WODOCIĄGOWA I UJĘĆ WODY
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA REDUKCJNO-POMIAROWA II stopnia GAZU PRZEWODOWEGO
	URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRAFI
	DROGI GŁÓWNE
	DROGI ZBIORCZE
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	CIAĞI PIESZE

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXX/1683/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 12 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLI: STOKI I DOLINA ŁÓDKI, W REJONIE ULIC: BRZEZIŃSKIEJ,
LISTOPADOWEJ, DĘBOWSKIEGO, RYSY, GIEWONT, TELEFONICZNEJ,
SZCZAWNICKIEJ I STRĄŻYSKIEJ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, tj. od 17 marca 2010 r. do 16 kwietnia 2010 r., od 6 maja 2013 r. do 6 czerwca 2013 r., od 24 września 2013 r. do 24 października 2013 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 17 marca 2010 r. do 16 kwietnia 2010 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 maja 2010 r. wpłynęło 16 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4299/V/10 z dnia 28 maja 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 28 maja 2010 r. Jedna uwaga została uwzględniona w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 30 marca 2010 r.,
- dotyczy działki nr 576/1, położonej w Łodzi, obręb W-09,
- zgodnie z projektem planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonym symbolem 53MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Północna część działki znajduje się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej 46KDD 1/2.

Pan Andrzej Kopytek wnioskuję o zmniejszenie szerokości drogi 46 KDD 1/2 z 12,0 m do 10,0 m, wyłączenie jednostki 53MN oraz terenów przyległych ze strefy ochrony archeologicznej oraz zapewnienie ochrony akustycznej dla działek położonych wzdłuż ul. Bronisława Czecha 3 KDZ 2/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających projektowaną ulicę oznaczonej symbolem 46KD-D 1/2. Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód opadowych z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie odpowiednich obiektów infiltracyjnych poza pasem drogi, niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi. Zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej – 10,0 m (określona w § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia) powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wyłączenia terenu 53MN i terenów przyległych ze strefy ochrony archeologicznej. Zasięg granic strefy ochrony archeologicznej został wyznaczony przez służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na etapie zgłaszania wniosków do planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Następnie zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. b ww. ustawy plan został uzgodniony z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie wyznaczonych w planie stref ochrony konserwatorskiej, w tym archeologicznej i obiektów objętych ochroną konserwatorską w wersji, która była wyłożona do publicznego wglądu. Zmiana granic strefy ochrony archeologicznej jest równoznaczna z naruszeniem warunków uzgodnienia planu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, co z kolei skutkuje naruszeniem procedury sporządzenia planu miejscowego określonej w wyżej cytowanej ustawie.

Uwaga nr 2

- złożona 8 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działki nr 543, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 99, obręb W-09,
- zgodnie z projektem planu miejscowego nieruchomość znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod projektowane skrzyżowanie ul. Bronisława Czecha 3KDZ 2/2 z ul. Janosika 4KDZ 1/2. Północna część działki znajduje się w strefie terenów 4ZP, przeznaczonych pod zieleń urządzoną.

Pani Halina Winnicka i Pan Tomasz Stępień zgłosili uwagę, że w skutek uchwalenia planu miejscowego zostanie naruszony ich interes prawny poprzez ograniczenie w zakresie dysponowania nieruchomością i wykorzystania jej zgodnie z ich zamierzeniami. Wartość nieruchomości z powodu wykluczenia możliwości zabudowy ulegnie zmniejszeniu. Wnioskują o możliwość przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym wyznaczenia w planie lokalizacji skrzyżowania ul. Janosika z ul. Bronisława Czecha i korytarza projektowanej ul. Bronisława Czecha. Ulica ta pełni istotną funkcję w podstawowym układzie komunikacyjnym Miasta. Jej charakter oraz przebieg zostały określone w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r., (który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.).

Korytarz wyżej wymienionej trasy, usytuowanie jej linii rozgraniczających oraz jezdni zostały uszczegółowione i ustalone w przygotowanym na zlecenie Gminy studium komunikacyjnym korytarza ul. Bronisława Czecha obejmującym całą trasę (o szerszym zasięgu niż obszar objęty planem). Ustalony wówczas przebieg jest wynikiem całokształtu występujących uwarunkowań (niweleta terenu, dostosowanie do wymogów przepisów dla dróg publicznych takich jak dopuszczalne łuki, spadki, odległości skrzyżowań wynikające z klasy drogi).

Uwzględnienie powyższych ustaleń w ramach opracowań planistycznych podejmowanych dla poszczególnych obszarów (w tym przedmiotowego planu) jest warunkiem koniecznym dla zagwarantowania ciągłości i spójności projektowanej trasy na całym jej przebiegu.

W przypadku przeznaczenia działki nr ewidencyjny 534, obręb W-9 przy ul. Janosika 99 pod projektowany układ komunikacyjny i w związku z tym obniżenia jej wartości, po wejściu w życie planu miejscowego, będzie miał zastosowanie art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 13 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działki nr 574 położonej w Łodzi przy ul. Giewont 46, obręb W-09,
- zgodnie z projektem planu miejscowego nieruchomość znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 53MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Północna część działki przeznaczona jest pod projektowaną drogę dojazdową 46KDD 1/2.

Pan Robert Blejch sprzeciwia się budowie drogi 46KDD 1/2 oraz podziałowi nieruchomości. Wnioskuje, o utrzymanie dojazdu od ul. Giewont.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym kwestionowania wytyczenia przez teren działki nr ewidencyjny 574, obręb W-9, ul. Giewont 46, projektowanej publicznej drogi dojazdowej 46KDD 1/2. Trasowanie ulic tworzących układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu wynika z szeregu uwarunkowań takich jak: ukształtowanie terenu, granice działek i własności, przesądzenia planistyczne i stan istniejący w zakresie układu komunikacyjnego i obowiązku kontynuacji tego układu w celu zapewnienia jego ciągłości, konieczności zagwarantowania dla projektowanego zagospodarowania obsługi technicznej (systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód deszczowych dostosowanych do ukształtowania terenu i istniejących sieci) obejmującej rozwiązania systemowe dla całego obszaru. Projektowana sieć ulic wynika z przeznaczenia terenu i jest dostosowana do podziału terenów na działki przeznaczone dla poszczególnych funkcji. Wytyczona w planie droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do mediów infrastruktury technicznej dla ok. 35 nowych działek budowlanych, w tym do 4 działek, które można wytyczyć z terenu działki nr ewidencyjny 574. Plan miejscowy jest dokumentem opracowywanym na wiele lat. Mimo, że właściciel działki nie przewiduje w najbliższym czasie podziału nieruchomości, nie jest to wykluczone za kilka lat, zwłaszcza że presja uruchomienia terenów budowlanych w tym obszarze jest bardzo duża.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 13 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działki nr 572/1, położonej w Łodzi, obręb W-09,
- zgodnie z projektem planu działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 51MN i 52MN, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część działki przeznaczona jest pod projektowaną drogę dojazdową 47KDD 1/2.

Państwo Ewa i Kazimierz Kulhawczuk wnioskuje o zmniejszenie szerokości ulicy 46KDD 1/2 z 12,0 m na 10,0 m oraz likwidację drogi dojazdowej 47KDD 1/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 46KD-D 1/2. Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi. Zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej – 10,0 m (określona w § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia) powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 19 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działek nr nr: 570/2, 571/1, 571/2, 572/2, 573/1, 574, 575/1, 576/1, 577, 578/1, 565, 566/1, 567/1, 568/1, położonych w Łodzi przy ul. Giewont 46, 48, obręb W-09,

- w projekcie planu miejscowego działki znajdują się w strefie terenów oznaczonych symbolem 51MN, 52MN, 53MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część działek przeznaczona jest pod projektowane drogi dojazdowe oznaczone 45KDD 1/2, 46KDD 1/2, 47KDD 1/2.

Pani Magdalena Dąbrowska-Tyfa przedstawicielska Stowarzyszenia „GIEWONT” na Rzecz Współrealizacji Inwestycji Infrastrukturalnej wnioskuję o zmniejszenie szerokości dróg dojazdowych 46KDD 1/2 i 45KDD 1/2 z 12,0 m na 10,0 m, drogi lokalnej 13KDL 1/2 z 15,0 m na 7,5 m po stronie działek 568/1 i 573/1 oraz likwidację drogi dojazdowej 47KDD 1/2 lub zmianę jej szerokości z 12,0 m na 10,0 m. Przedstawicielka Stowarzyszenia wnioskuję również o zmianę kąta nachylenia połączy dachowych dla budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garaży od 0° do 45°, możliwość budowy budynków jednopiętrowych z płaskim dachem oraz zmianę minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1 000 m² na 800 m².

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających projektowanych ulic oznaczonych symbolami 45KDD 1/2 i 46KDD 1/2. Przyjęte w planie szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających tych ulic wynikają z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód opadowych z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi. Zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej – 10,0 m (określona w § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia) powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonego w planie przebiegu projektowanej ulicy lokalnej – przedłużenia ul. Dębowskiego, oznaczonej symbolem 13KD-L1/2.

Trasowanie ulic tworzących nowy układ komunikacyjny wynika z szeregu uwarunkowań takich jak: ukształtowanie terenu, granice działek i własności, przesądzenia planistyczne i stan istniejący w zakresie układu komunikacyjnego i obowiązku kontynuacji tego układu w celu zapewnienia jego ciągłości, konieczności zagwarantowania dla projektowanego zagospodarowania obsługi technicznej (systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód deszczowych dostosowanych do ukształtowania terenu i istniejących sieci) obejmującego rozwiązania systemowe dla całego obszaru.

Droga oznaczona symbolem 13KD-L – jest drogą klasy „L” (lokalna), na odcinku od ul. Bronisława Czecha (3KD-Z2/2) do włączenia w ul. Listopadową (3KD-Z2/2), wyznaczona została w nowym śladzie. Stanowi ona przedłużenie istniejącej ul. Jana Dębowskiego (od ul. Rysy do ul. Bronisława Czecha w granicach obecnego planu miejscowego, dalej poza planem), która od strony południowej ma powiązanie z ulicami Giewont – Telefoniczna poprzez ul. Krokiew, a jeszcze bardziej na południe stanowić będzie dojazd do ul. Pomorskiej. Będzie ona pełnić bardzo ważną rolę w skomunikowaniu nowych terenów budowlanych oraz już istniejącej zabudowy. Droga wyznaczona została przy granicy obszaru objętego niniejszym planem.

Na odcinku od ul. Krokiew do ul. Rysy droga ta ma wyznaczoną szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach działek) 15,0 m. Zachodnią granicę tej ulicy stanowią w tym miejscu ogrody działkowe. Ze względu na pełnioną funkcję oraz elementy infrastruktury technicznej projektowane docelowo (w tym powierzchniowe odwodnienie drogi), a także znaczne spadki terenu jej szerokość nie może być mniejsza. Wytyczenie ulicy zgodnie z propozycją zawartą w uwadze oznacza wytyczenie w granicach obecnego planu tylko połowy pasa drogowego o szerokości 7,5 m, a pozostałe 7,5 m znajdowałyby się poza granicami planu. W wyniku takiego działania droga w połowie realizowana byłaby w oparciu o obecny plan miejscowy, a w połowie w oparciu o decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub konieczne byłoby opracowanie planu miejscowego dla terenów sąsiednich, za wschodnią granicą niniejszego planu.

Jak wynika z wizji lokalnej w terenie na działce nr ewidencyjny 586/4 trwa budowa budynku mieszkalnego i garażu (zlokalizowanego ok. 3,0 m od zachodniej granicy działki). W przypadku uwzględnienia uwagi garaż znalazłby się w pasie drogowym projektowanej ulicy. Właściciele tej działki oraz działki nr ewidencyjny 586/5, na których należałoby wyznaczyć nowy przebieg drogi 13KD-L, na pewno również odwołaliby się od tej decyzji.

Reasumując wytyczenie drogi zgodnie z sugestią zamieszczoną w uwadze mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której ta droga nigdy nie zostałaby wybudowana.

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1 000 m² na 800 m². Przyjęte minimalne wielkości działek mają na celu ustalenie takiej gęstości zabudowy, która umożliwi retencjonowanie wód opadowych na działkach. Jest to szczególnie istotne ze względu na znaczące spadki terenu i wymagany przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o. sposób odprowadzenia wód opadowych oparty generalnie o zasadę infiltracji do gruntu z dopuszczeniem bardzo ograniczonego odprowadzania ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem możliwości hydraulicznych odbiorników w tej części Miasta. Jest to optymalna powierzchnia działki budowlanej na terenach Miasta charakteryzujących się niższym wskaźnikiem intensywności zabudowy, pozwalająca na racjonalne gospodarowanie terenem działki, przy zachowaniu wszystkich parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w projekcie planu.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 27 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działek nr nr: 558 i 559, położonych w Łodzi przy ul. Giewont 50, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działki znajdują się w strefie terenów oznaczonych symbolem 50MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Południowa część działki nr 559, obręb W-09 przeznaczona jest pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy - droga dojazdowa oznaczona 45KDD 1/2.

Pan Henryk Marciniak wnioskuje o zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej 46KDD 1/2 z 12,0 m na ciąg pieszo jezdny o szerokości 5,0 m oraz ochronę rosnących kilkunastoletnich drzew liściastych. Poszerzenie ul. Klimka Bachledy spowoduje znaczny spadek wartości jego nieruchomości dlatego też p. Henryk Marciniak wnosi o odkupienie przez Miasto w całości działek nr nr 558 i 559, obręb W-09 za kwotę umożliwiającą kupno równie atrakcyjnej działki pod każdym względem lub zamiany działek na równie atrakcyjną działkę położoną 6 km od ul. Piotrkowskiej. Pan Henryk Marciniak widzi również możliwość przeznaczenia 3,0 m z jego działki pod poszerzenie ul. Klimka Bachledy pod warunkiem otrzymania od Miasta, z możliwością dopłaty, działki nr 557, obręb W-09.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających z 12,0 m do 5,0 m projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 45KD-D1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość drogi publicznej to 10,0 m. Zgodnie z § 7 ust. 3 wyżej cytowanego rozporządzenia szerokość tej drogi powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi.

Droga nie może być również poprowadzona symetrycznie bądź przesunięta, gdyż na odcinku o długości ok. 65,0 m od ul. Giewont, na działce nr ewidencyjny 565 istnieje zabudowa i ogrodzenie z muru pełnego, w odległości ok. 2,0 m od granicy działki. Koszty budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbioru istniejących budynków i solidnego, trwałego ogrodzenia. Teren działki nr ewidencyjny 559, po przeciwnej stronie istniejącej ul. Klimka Bachledy, jest terenem niezabudowanym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odkupienia działek o nr ewidencyjnych 558 i 559 lub ich zamiany. Zasady przyznawania odszkodowania za zajęty pas działki pod drogę publiczną i w związku z obniżeniem jej wartości reguluje art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te obowiązują dopiero po 30 dniach od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym uchwalonego przez Radę Miejską planu. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279 i 1281, Nr 206, poz. 1590 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 47, poz. 278 i Nr 64, poz. 456).

Uwaga nr 8

- wpłynęła 28 kwietnia 2010 r.,
- dotyczy działki nr 560/1, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 50MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Południowa część działki nr 560/1, obręb W-09 przeznaczona jest pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy - droga dojazdowa oznaczona 45KDD 1/2.

Pan Jacek Linowiecki nie wyraża zgody na zajęcie części jego działki pod budowę drogi Klimka Bachledy tak jak zakładają to ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego i proponuje przeznaczenie pod drogę pas o szerokości maksymalnie 2 m z jego nieruchomości oraz przesunięcie linii zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Klimka Bachledy, oznaczonej symbolem 46KD-D 1/2. Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi. Zgodnie z § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej – 10,0 m (określona w § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia) powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczających ul. Klimka Bachledy na długości działki nr ewidencyjny 560/1, tak aby z działki na drogę przeznaczyć 2,0 m.

Korekcie ulega przebieg drogi w taki sposób, aby oś projektowanej drogi 45KD-D 1/2 była osią istniejącej działki drogowej ul. Klimka Bachledy, nie jest to jednak rozwiązanie, którego oczekiwał właściciel działki nr ewidencyjny 560/1.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 30 kwietnia 2010 r.,

- dotyczy działki nr 566/1, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy 19, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 52MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Północna część działki nr 566/1, obręb W-09 przeznaczona jest pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy - droga dojazdowa oznaczona 45KDD 1/2.

Pan Piotr Gregorczyk, Pani Renata Gregorczyk, Pan Łukasz Gregorczyk nie wyrażają zgody na zajęcie części działki nr 566/1, obręb W-09 pod budowę drogi 47 KDD 1/2 ponieważ droga ta przebiega przez istniejące budynki gospodarcze oraz część sadu. W odniesieniu do drogi 45KDD 1/2, wnoszą o maksymalne jej zwężenie, gdyż projekt planu przewiduje zbyt dużą część działki pod drogę, co jest dla nich krzywdzące.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy oznaczonej symbolami 45KD-D1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość drogi publicznej to 10,0 m. Zgodnie z § 7 ust. 3 wyżej cytowanego rozporządzenia szerokość tej drogi powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 4 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 562/1, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 50MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Południowa część działki nr 562/1, obręb W-09 przeznaczona jest pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy - droga dojazdowa oznaczona 45KDD 1/2.

Pan Przemysław Pastusiak wnosi o dokonanie zmiany w projekcie planu i wytyczenie przebiegu ul. Klimka Bachledy tak, aby zachować symetrię, czyli jednakową szerokość z działek przeznaczonych pod drogę od strony północnej, jak i południowej. Obecnie projekt planu zakłada, że działki leżące po północnej stronie mają być pomniejszone w dużo większym stopniu, niż działki leżące po południowej stronie ul. Klimka Bachledy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczających ul. Klimka Bachledy na odcinku o długości ok. 65,0 m od ul. Giewont, wzdłuż istniejącej zabudowy i ogrodzenia z muru pełnego na działce nr 565, gdyż koszty budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbiórki istniejących budynków i solidnego, trwałego ogrodzenia. Po przeciwnej stronie tereny przeznaczone pod pas drogowy są terenami niezabudowanymi.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej wytyczenia przebiegu drogi na pozostałym odcinku do skrzyżowania z projektowaną ulicą 13KD-L1/2, w taki sposób, aby oś projektowanej drogi 45KDD 1/2 była osią istniejącej działki drogowej ul. Klimka Bachledy.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 4 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 54, położonej w Łodzi przy ul. Krokusowej 100, obręb W-12,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 2ZI przeznaczonych pod zielen izolacyjną.

Pani Helena Ozimek wnosi o przeznaczenie działki nr 54, położonej w Łodzi przy ul. Krokusowej 100 pod zabudowę o charakterze gospodarczym. Przez teren nieruchomości przebiega linia wysokiego napięcia, która uniemożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z załączoną opinią Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 5 lipca 1995 r. znak GG.III-7222/1030/95 na nieruchomości położonej przy ul. Krokusowej 100 istnieje możliwość zlokalizowania parterowej zabudowy usługowej z dopuszczalnym czasowym pobytom ludzi (do 8 godzin dziennie). Ponadto p. Helena Ozimek informuje, że ulice wokół działki nie posiadają oznaczeń (tzn. zakazu) wjazdu samochodów ciężarowych.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej czasu przebywania ludzi do 8 godzin w zabudowie gospodarczej (magazynowo-usługowej) lokalizowanej pod linią wysokiego napięcia. Zgodnie z § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238 i Nr 228, poz. 1514 oraz z 2009 r. Nr 56, poz. 461) pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi są pomieszczeniami, w których przebywają te same osoby w ciągu doby od 2 do 4 godzin łącznie.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolami ZI zabudowy magazynowo-usługowej (gospodarczej) w zieleni z przeznaczeniem na czasowy pobyt ludzi.

Uwaga nr 12

- złożona 6 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 578/1, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 46, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 53MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Państwo Barbara i Wiktor Wojciechowski wnoszą o wprowadzenie zapisów w projekcie planu miejscowego umożliwiających budowę domów jednorodzinnych z dachem o nachyleniu od 0° do 45°.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dowolność wyboru bryły budynku, poprzez stosowanie w nich dachów płaskich lub dachów o niewielkim nachyleniu i dachów o nachyleniu połąci 45° jest zaprzeczeniem wymaganego ustawowo obowiązku zagwarantowania w planie miejscowym ładu przestrzennego. Na terenie między ul. Listopadową a ul. Giewont, w północnej części tego obszaru powstało wiele nowych budynków mieszkalnych. Zdecydowana większość z nich ma dachy o spadku połąci od 30° do 45°, tak jak ustalono to w planie miejscowym, kierując się zasadą kontynuacji form zabudowy.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 6 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 568/1, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy 31, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 52MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy - droga dojazdowa oznaczona 45KDD 1/2 oraz pod projektowaną ulicę lokalną 13 KDL 1/2 - przedłużenie ul. Dębowskiego.

Pan Rafał Zmysłowski nie wyraża zgody na przeznaczenie 15,0 m pod projektowaną ulicę Dębowskiego i wnosi o przeprowadzenie drogi w taki sposób, aby po stronie działki po przeciwnej stronie ulicy zostało przeznaczone pod drogę tyle samo terenu, co po stronie jęgo działki. Wnosi również o zmniejszenie szerokości ul. Klimka Bachledy z 12,0 m na 10,0 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalonego w planie przebiegu projektowanej ulicy lokalnej – przedłużenia ul. Dębowskiego, oznaczonej symbolem 13KD-L1/2.

Trasowanie ulic tworzących nowy układ komunikacyjny wynika z szeregu uwarunkowań takich jak: ukształtowanie terenu, granice działek i własności, przesądzenia planistyczne i stan istniejący w zakresie układu komunikacyjnego i obowiązku kontynuacji tego układu w celu zapewnienia jęgo ciągłości, konieczności zagwarantowania dla projektowanego zagospodarowania obsługi technicznej (systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód deszczowych dostosowanych do ukształtowania terenu i istniejących sieci) obejmującego rozwiązania systemowe dla całego obszaru.

Droga oznaczona symbolem 13KD-L – jest drogą klasy „L” lokalną, na odcinku od ul. Bronisława Czecha (3KD-Z2/2) do włączenia w ul. Listopadową (3KD-Z2/2), wyznaczona została w nowym śladzie. Stanowi ona przedłużenie istniejącej ul. Jana Dębowskiego (od ul. Rysy do ul. Bronisława Czecha w granicach obecnego planu miejscowego, dalej poza planem), która od strony południowej ma powiązanie z ulicami Giewont – Telefoniczna poprzez ul. Krokiew, a jeszcze bardziej na południe stanowić będzie dojazd do ul. Pomorskiej. Będzie ona pełnić bardzo ważną rolę w skomunikowaniu nowych terenów budowlanych oraz już istniejącej zabudowy. Droga wyznaczona została przy granicy obszaru objętego niniejszym planem.

Na odcinku od ul. Krokiew do ul. Rysy droga ta ma wyznaczoną szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach działek) 15,0 m. Zachodnią granicę tej ulicy stanowią w tym miejscu ogrody działkowe. Ze względu na pełnioną funkcję oraz elementy infrastruktury technicznej projektowane docelowo (w tym powierzchniowe odwodnienie drogi), a także znaczne spadki terenu, jej szerokość nie może być mniejsza. Wytyczenie ulicy zgodnie z propozycją zawartą w uwadze oznacza wytyczenie w granicach obecnego planu tylko połowy pasa drogowego o szerokości 7,5 m, a pozostałe 7,5 m znajdowałoby się poza granicami planu. W wyniku takiego działania droga w połowie realizowana byłaby w oparciu o obecny plan miejscowy, a w połowie w oparciu o decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub konieczne byłoby opracowanie planu miejscowego dla terenów sąsiednich, za wschodnią granicą niniejszego projektu planu.

Jak wynika z wizji lokalnej w terenie na działce nr ewidencyjny 586/4 trwa budowa budynku mieszkalnego i garażu (zlokalizowanego 3,0 m od zachodniej granicy działki). W przypadku uwzględnienia uwagi garaż znalazłby się w pasie drogowym projektowanej ulicy. Właściciele tej działki oraz działki nr ewidencyjny 586/5, na których należałoby wyznaczyć nowy przebieg drogi 13KD-L, na pewno również odwołaliby się od tej decyzji.

Reasumując, wytyczenie drogi zgodnie z sugestią zamieszczoną w uwadze mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której droga ta nigdy nie zostałaby wybudowana.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Klimka Bachledy, oznaczonej symbolem 45KD-D1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) minimalna szerokość

drogi publicznej to 10,0 m. Zgodnie z § 7 ust. 3 wyżej cytowanego rozporządzenia szerokość tej drogi powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się w niej urządzenia odwodnienia powierzchniowego.

Przyjęta w planie szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy wynika z konieczności zastosowania metod związanych z odprowadzeniem wód opadowych do gruntu (podstawa uzgodnienia planu przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Sp. z o.o.). Zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, planowana szerokość pasa drogowego musi uwzględniać zastosowanie przy odprowadzaniu wód z terenu dróg, rozwiązań innych niż kanalizacja deszczowa. Przyjęcie minimalnych szerokości dopuszczalnych przepisami dla drogi dojazdowej nie pozwala na umieszczenie poza pasem drogi odpowiednich obiektów infiltracyjnych niezbędnych dla prawidłowego odwodnienia drogi.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 6 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 574, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 46, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 53MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod projektowaną drogę dojazdową 46KDD 1/2.

Pani Irena Blejch wnosi uwagę, że w projekcie planu nie został uwzględniony budynek mieszkalny istniejący w osi projektowanej drogi 46KDD 1/2 przy skrzyżowaniu z ul. Giewont. Właścicielka nieruchomości podnosi również, że realizacja drogi 46KDD 1/2 zmniejszy szerokość jej działki z 40,0 m do dwudziestu kilku metrów, przez co działka straci swoje obecne walory. Zostanie uniemożliwiony podział działki oraz wybudowanie drogi wewnętrznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym kwestionowania wytyczenia przez teren działki nr ewidencyjny 574, obręb W9, ul. Giewont 46 projektowanej publicznej drogi dojazdowej 46KDD 1/2. Trasowanie ulic tworzących układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu wynika z szeregu uwarunkowań takich jak: ukształtowanie terenu, granice działek i własności, przesądzenia planistyczne i stan istniejący w zakresie układu komunikacji i obowiązek kontynuacji tego układu w celu zapewnienia jego ciągłości, konieczność zagwarantowania dla projektowanego zagospodarowania obsługi technicznej (systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód deszczowych dostosowanych do ukształtowania terenu i istniejących sieci) obejmujące rozwiązania systemowe dla całego obszaru. Projektowana sieć ulic wynika z przeznaczenia terenu i jest dostosowana do podziału terenów na działki przeznaczone dla poszczególnych funkcji. Wytyczona w planie droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do mediów infrastruktury technicznej dla ok. 35 nowych działek budowlanych, w tym do 4 działek budowlanych, które można wydzielić z terenu działki nr ewidencyjny 574. Nie znajduje potwierdzenia w rzeczywistości stwierdzenie, że w osi projektowanej drogi zlokalizowany jest budynek mieszkalny. Z wizji lokalnej w terenie wynika, że w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane są ruiny dawnych zabudowań gospodarczych, grożące zawaleniem. Całe gospodarstwo jest opuszczone, budynki są w bardzo złym stanie technicznym i stanowią zagrożenie dla ludzi tam przebywających (o czym mówi tablica umieszczona na ogrodzeniu). Działka ma szerokość ok. 39,0 m, z czego pod drogę przeznaczona jest część działki o szerokości ok. 7,0 m, szerokość działki pod realizację zabudowy to ok. 32,0 m, co na pewno nie spowoduje utraty jej walorów, jako działki budowlanej. Szerokość pasa drogowego drogi 46KDD 1/2, wytyczona na działce nr ewidencyjny 574, wynika z konieczności zachowania na działce sąsiedniej budynku mieszkalnego realizowanego zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przez Urząd Miasta Łodzi przed kilku laty. Projektowana droga umożliwi czytelny podział działki nr ewidencyjny 574 na nowe działki budowlane bez konieczności wydzielania drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 7 maja 2010 r.,
- dotyczy działek nr nr: 552/9, 553, 554, położonych w Łodzi przy ul. Giewont 43, obręb W-09,

- w projekcie planu miejscowego działki znajdują się w strefie terenów oznaczonych symbolem 42MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pod projektowaną drogę dojazdową 65KDD 1/2, pod projektowaną drogę dojazdową 65KDD 1/2 oraz pod ulicę lokalną 10KD-L 1/2.

Pan Zbigniew Klimkiewicz wnosi o zmniejszenie szerokości drogi 65KDD 1/2 oraz o rezygnację z rozszerzenia lub zmniejszenia szerokości rozszerzenia drogi w końcowej części. Pan Zbigniew Klimkiewicz wnosi również o przyjęcie symetrycznego kształtu rozszerzenia, jeśli jego zachowanie okaże się konieczne, co jego zdaniem uwzględni interesy obu stron. Droga pełni funkcję dojazdową do kilku posesji w tym rejonie i zachowanie jej w proponowanym kształcie znacznie przekracza potrzeby mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia ustalonej w planie szerokości w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 65KDD 1/2. Przyjęta w planie szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających tej ulicy jest minimalną szerokością drogi publicznej, określoną w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz z 2010 r. Nr 65, poz. 407) i nie może być już zmniejszona.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 7 maja 2010 r.,
- dotyczy działki nr 561/4, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy 20, obręb W-09,
- w projekcie planu miejscowego działka znajduje się w strefie terenów oznaczonych symbolem 50MN przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod projektowaną drogę dojazdową 45KDD 1/2.

Pan Andrzej Marcinkowski wnosi o ponowne rozpatrzenie projektowanego przebiegu ul. Klimka Bachledy tak, aby nie był krzywdzący dla właścicieli działek położonych po jej północnej stronie, którzy pod drogę oddali po około 3,5 m w latach 70-tych. Projekt planu zakłada, że projektowa ul. Klimka Bachledy ma mieć 12,0 m, czyli zdaniem p. Andrzeja Marcinkowskiego pas pod poszerzenie drogi nie powinien być większy niż 2,5 m. Właściciel nieruchomości wnosi, aby oś ul. Klimka Bachledy biegła starą granicą ewidencyjną, gdyż o położeniu drogi i o oddanych metrach w stosunku do granicy pierwotnej wiedzieli wszyscy posiadacze działek po jej obu stronach. Ogrodzenia, słupy telefoniczne zostały postawione bez jakichkolwiek uzgodnień. Dokumentacja dotycząca pierwotnego przebiegu granicy znajduje się w MODGiK w Łodzi, ul. Traugutta 21/23.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej przesunięcia linii rozgraniczających ul. Klimka Bachledy na odcinku o długości ok. 65,0 m od ul. Giewont, wzdłuż istniejącej zabudowy i ogrodzenia z muru pełnego na działce nr ewidencyjny 565, gdyż koszty budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbiórki istniejących budynków i solidnego, trwałego ogrodzenia. Po przeciwnej stronie, tereny przeznaczone pod pas drogowy są terenami niezabudowanymi.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej wytyczenia przebiegu drogi na pozostałym odcinku do skrzyżowania z projektowaną ulicą 13KD-L1/2, w taki sposób, aby oś projektowanej drogi 45KDD 1/2 była osią istniejącej działki drogowej ul. Klimka Bachledy.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 6 maja 2013 r. do 6 czerwca 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 czerwca 2013 r. wpłynęły 62 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 4615/VI/13 z dnia 18 lipca 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 10 maja 2013 r.,
- dotyczy działki nr 543, przy ul. Janosika 99 w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z projektem planu fragment działki został przeznaczony pod ul. Bronisława Czecha (3KD-Z 1/2) oraz ul. Janosika (4KD-Z 1/2), pozostała część nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (40MN).

Pan Tomasz Stępień oraz p. Halina Winnicka wnoszą uwagę dotyczącą planowanego przeprowadzenia przez fragment przedmiotowej nieruchomości ul. Bronisława Czecha. Składający uwagę podnoszą, iż uchwalenie planu w obecnej formie spowoduje ograniczenie wykonywania prawa własności w postaci możliwości rozbudowy budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości celem poprawienia jego funkcjonalności i warunków mieszkaniowych dla ich wielopokoleniowej rodziny. Zainteresowani informują, iż dla tej nieruchomości została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 29 sierpnia 2012 r. decyzja nr DAR-UA-IX.652.2012 o warunkach zabudowy, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Janosika 99.

Zainteresowani podnoszą, iż w przypadku uchwalenia planu w treści wyłożonej do publicznego wglądu ich nieruchomość straci charakter działki budowlanej i nie będzie mogła być racjonalnie zagospodarowana, natomiast organ, który wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, co skutkować będzie brakiem możliwości uzyskania pozwolenia na budowę.

Według wnoszących uwagę uchwalenie planu oznacza nie tylko brak możliwości rozbudowy nieruchomości i ograniczenie prawa wykonywania własności zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości, ale również istotny spadek jej wartości. Wnioskodawcy uważają, iż wobec uchwalenia planu i niemożliwości realizacji ich celów uzasadnionym stanie się zbycie przedmiotowej nieruchomości, a następnie nabycie nieruchomości, która zabezpieczałaby potrzeby mieszkaniowe ich rodzin. Uwzględniając fakt, iż działka leży na terenie przeznaczonym pod projektowaną ul. Bronisława Czecha wnioskodawcy uważają, iż nie znajdą na nią nabywcy, który skłonny byłby zapłacić za nieruchomość cenę zgodną z cenami rynkowymi nieruchomości, które mogą być zabudowane i są położone w rejonie osiedli Stoki i Sikawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przebiegu projektowanej ul. Bronisława Czecha 3KD-Z 1/2 nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

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 mieszkaniowa jednorodzinna oraz częściowo komunikacyjna.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, północno-zachodnią część przedmiotowej działki oznaczono symbolem 40MN, są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część działki została przeznaczona pod projektowany układ komunikacyjny – skrzyżowanie ulic: 2KD-Z 1/2 ul. Bronisława Czecha i 4KD-Z 1/2 ul. Janosika. Część działki położonej w jednostce 40MN nadal posiada cechy działki budowlanej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 20 maja 2013 r.,
- dotyczy działki nr 322, przy ul. Kmiecica 81A w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20MN.

Pan Kazimierz Wisiałkowski prosi o wyjaśnienie sprawy samowoli budowlanej znajdującej się na przedmiotowej nieruchomości. Wnioskujący nie zgadza się z planem z uwagi na istniejącą samowolę budowlaną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Proces legalizacji samowoli budowlanej nie jest przedmiotem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu jest opracowany w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 6 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 475/7, położonej w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 45MN, 73MN oraz pod projektowaną drogę 56KD-W.

Pani Joanna Kuliś po ponownym zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza, że został on opracowany w oparciu o błędne założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Składająca uwagę podnosi, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został na nieaktualnych podkładach geodezyjnych.

Zainteresowana wnosi uwagę dotyczącą obszaru 73MN oraz 45MN oraz projektowanej drogi wewnętrznej 56KD-W. Przedmiotowa droga jest zlokalizowana na części działki nr 475/7, której jest właścicielką. Przebieg projektowanej drogi 56KD-W jest przez wnoszącą uwagę nie do przyjęcia, ponieważ obsługiwać będzie również działki sąsiadów, a wytyczona została tylko na jej nieruchomości. Powołując się na art. 32 ust. 1 oraz art. 21 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zainteresowana oczekuje od Urzędu Miasta Łodzi pisemnego zapewnienia o odszkodowaniu w postaci równoważnej działki, jeżeli projektowana droga pozostanie w obecnym przebiegu. Jednocześnie zainteresowana w załączeniu do uwagi przedkłada propozycję nowego przebiegu projektowanej drogi 56KD-W. Składająca uwagę wnosi również zastrzeżenia dotyczące założeń parametrów ograniczających możliwość zabudowy i wielkości podziałów jej własności. Na terenie będącym własnością zainteresowanej projekt planu zakłada minimalną powierzchnię dla nowej działki budowlanej 1 200 m² oraz szerokość frontu działki 25 m.

Zainteresowana podnosi również, że Urząd Miasta Łodzi wydając decyzje o warunkach zabudowy zawsze analizuje tereny sąsiednie. Analizując działki przylegające do nieruchomości wnoszącej uwagę, położone przy ul. Kalatówki, które mają powierzchnię około 450 m² oraz rynek nieruchomości, gdzie najbardziej poszukiwane są działki o powierzchni od 800 do 1 000 m² zainteresowana wnosi aby szerokość nowo powstających działek wynosiła 20 m, przy założeniu powierzchni 800 m². Według wnoszącej uwagę niejasne jest, dlaczego na jej terenie została ograniczona budowa domów z maksymalną wysokością budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne do 8,0 m do kalenicy, w tym druga kondygnacja w formie poddasza. Przeglądając katalogi z projektami gotowych domów jednorodzinnych zainteresowana stwierdza, iż w przypadku około 80% zawartych tam propozycji wysokość budynku do kalenicy przekracza proponowane 8,0 m.

Wobec powyższego zainteresowana wnosi następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- minimalna wielkość działek od 800 m²,
- front działki od 20 m szerokości,
- możliwość budowy budynków dwukondygnacyjnych, o wysokości kalenicy do 8,5 m,
- zważając na zabudowę sąsiednią możliwość zwieńczenia budynku stropodachem.

Składająca uwagę podnosi również, że projekt planu zakłada, że minimalna odległość zabudowy od planowanych dróg ma wynosić 5,0 m. W związku z tym, że linie zabudowy wrysowane są w odległościach od 5,0 do 12,0 m, według wnoszącej uwagę, projekt nie jest konsekwentny dla wszystkich działek na danym obszarze. Aby ujednoczyć projekt oraz dać więcej swobody przyszłym inwestorom zainteresowana wnosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5,0 m od przyległej drogi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dotyczącym przebiegu drogi wewnętrznej 56KD-W. Rezygnuje się z wyznaczania przebiegu drogi wewnętrznej na rzecz ustalenia zasad i parametrów, jakie drogi wewnętrzne powinny spełniać w przypadku podjęcia zamiaru podziału terenu na działki budowlane przez ich właścicieli.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej lokalizacji linii zabudowy od projektowanych dróg. Od projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, ustala się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej wysokości zabudowy. W ustaleniach projektu planu zostanie wprowadzona zmiana zapisów dotyczących wysokości budynków, tj. wysokość budynku 8,5 m do kalenicy.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany spadków dachów. Dla terenów, na których położona jest działka wnoszącej uwagę, został wprowadzony nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połąci, o kącie nachylenia połąci od 20° do 40°. Zapis ten został wprowadzony ze względu na wyznaczenie na tym obszarze nowych terenów budowlanych, na których należy dążyć do kształtowania przestrzeni, której zabudowa będzie stanowiła harmonijną całość. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany parametrów działek. Teren oznaczony symbolem 45MN oraz 73MN nie posiada w chwili obecnej pełnej obsługi wodno-kanalizacyjnej. W związku z tym projekt planu dopuszcza dla tych terenów zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa warunki lokalizowania obiektów i urządzeń na działce budowlanej względem siebie oraz w odniesieniu do działki sąsiedniej. Wyznaczenie minimalnej działki o powierzchni 1 200 m² zabezpiecza możliwość prawidłowej lokalizacji wszystkich elementów wyposażenia działki. Zarzut dotyczący braku aktualności podkładów geodezyjnych jest bezpodstawny, bowiem zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. materiały planistyczne sporządzane na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, w tym również mapa zasadnicza, na której sporządza się projekt planu, powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ww. rozporządzenie nie nakładają obowiązku aktualizowania mapy zasadniczej w trakcie sporządzania planu. Dla potrzeb sporządzania projektu planu wykonywana jest również inwentaryzacja urbanistyczna terenu, w której uwzględnia się wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu. Inwentaryzacja stanowi część dokumentacji prac planistycznych. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz wydane decyzje administracyjne, dla potrzeb sporządzania planu, są monitorowane na bieżąco w trakcie sporządzania planu.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 6 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 479/4, przy ul. Giewont w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 45MN i 73MN oraz pod projektowaną drogę 56KD-W.

Pan Adam Kuliś po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza, że został on sporządzony na podstawie zawierającego błędne założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Według wnoszącego uwagę, projekt planu sporządzony został na podkładach geodezyjnych zawierających nieaktualne dane, dotyczące podziału działek oraz znajdujących się na nich obiektach.

Właściciel działki nr 479/4 uważa, że planowany przebieg drogi 56KD-W jest dla niego krzywdzący, ponieważ jego działka, jako jedyna nie ma dostępu do żadnej z projektowanych oraz obecnie istniejących dróg. Zainteresowany w załączeniu do uwagi przedkłada propozycję nowego przebiegu projektowanej drogi 56KD-W.

Wątpliwości wnoszącego uwagę dotyczą wyznaczonych linii zabudowy. Według zainteresowanego brak jest konsekwencji w ustaleniach dotyczących obowiązującej linii zabudowy, która na niektórych terenach wynosi 5 m od linii rozgraniczającej drogi, a na innych do 12 m. Wobec powyższego wnosi o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od przyległej do działki drogi. Według wnioskodawcy ograniczenia w części opisowej do przedmiotowego projektu są zbyt restrykcyjne m.in. dotyczą one:

- wysokości kalenicy 8 m,
- druga kondygnacja w formie poddasza,
- front działki budowlanej o minimalnej szerokości 25 m - w przypadku działki zainteresowanego jest to niemożliwe do zrealizowania, gdyż ma ona w chwili obecnej 20 m szerokości.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dotyczącym przebiegu drogi wewnętrznej 56KD-W. Rezygnuje się z wyznaczania przebiegu drogi wewnętrznej na rzecz ustalenia zasad i parametrów, jakie drogi wewnętrzne powinny spełniać w przypadku podjęcia zamiaru podziału terenu na działki budowlane przez ich właścicieli.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej lokalizacji linii zabudowy od projektowanych dróg. Od projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, ustala się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej wysokości zabudowy. W ustaleniach projektu planu zostanie wprowadzona zmiana zapisów dotyczących wysokości budynków, tj. wysokość budynku 8,5 m do kalenicy.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany minimalnej szerokości frontu działki. Określone planem parametry dla działek budowlanych dotyczą podziałów, które zostaną przeprowadzone po wejściu w życie planu. Istniejąca działka o innych parametrach niż ustala to plan nie straci statusu działki budowlanej. Jeżeli istniejąca działka posiada szerokość frontu 20 m a nie 25 m, to nadal może stanowić działkę budowlaną.

Zarzut dotyczący braku aktualności podkładów geodezyjnych jest bezpodstawny, bowiem zgodnie z § 10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. materiały planistyczne sporządzane na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, w tym również mapa zasadnicza, na której sporządza się projekt planu, powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ww. rozporządzenie nie nakładają obowiązku aktualizowania mapy zasadniczej w trakcie sporządzania planu. Dla potrzeb sporządzania projektu planu wykonywana jest również inwentaryzacja urbanistyczna terenu, w której uwzględnia się wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu. Inwentaryzacja stanowi część dokumentacji prac planistycznych. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz wydane decyzje administracyjne, dla potrzeb sporządzania planu są monitorowane na bieżąco w trakcie sporządzania planu.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 10 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek od nr 71/4 do nr 71/21, położonych przy ul. Bronisława Czecha w Łodzi, obręb W-12,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 60MN.

PZMiO „TEREN” Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi wnosi o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 60MN od strony północnej, zgodnie z decyzją WUAiB UMŁ NR R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r., zatwierdzającą „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zespołu Budynków Jednorodzinnych w Rejonie Ulicy B. Czecha -Stoki”, który jest podstawą prowadzonych realizacji na tym terenie.

Według wnoszących uwagę, zapisana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy pozbawia wyżej wymienione działki charakteru działek budowlanych (co wynika z ewidencji gruntów i wnoszonych podatków). Zdaniem wnioskodawcy przebieg projektowanej linii zabudowy całkowicie redukuje ich wartość i będzie podstawą do uzyskania odszkodowania w oparciu o art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca przedłożył:

- kserokopię decyzji nr R/28/90 dnia 12 grudnia 1990 r. wraz z planem realizacyjnym,
- fragment mapy ewidencji gruntów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie może zostać wprowadzona ze względu na przyjętą zasadę kształtowania ładu przestrzennego, polegającą na zasadzie zakazu lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w bezpośrednim sąsiedztwie z przestrzenią publiczną.

Projekt planu zakłada dla terenu 60MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej 3KD-Z 1/2 – ul. Bronisława Czecha. Linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy na terenach sąsiednich 58MN i 61MN.

Według planu realizacyjnego dla zespołu budynków jednorodzinnych w rejonie ul. Bronisława Czecha zatwierdzonego decyzją nr R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r., w miejscu obecnie projektowanej linii rozgraniczającej drogi, miały być zlokalizowane budynki garażowe. Decyzja nr R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r. zatwierdzająca ww. plan realizacyjny została wydana na podstawie art. 21 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane. Zgodnie z art. 21 ustawy Prawo budowlane zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Obiekty garażowe nie zostały zrealizowane do chwili obecnej. Plan realizacyjny wg, którego miały zostać zrealizowane stracił ważność.

Zgodnie z § 50 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wycen nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego w przypadku, gdy przed uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego nie obowiązywał plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy określaniu wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmuje się faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości przed uchwaleniem tego planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 10 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 183, położonej przy ul. Janosika 141 w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego 1Mz.

Zgromadzenie Sióstr Antonianek od Chrystusa Króla podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawcy, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika. W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ulicy Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecydował szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN oraz teren 1Mz do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KDZ 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 71/64, 71/65, 71/66, położonych w Łodzi, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 61MN.

Pan Tomasz Matalowski wnosi o uzupełnienie naniesień na mapie projektu planu po północnej stronie ul. Gubałówki (teren 61MN) oraz o sprecyzowanie, kiedy nastąpi przebudowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV zlokalizowanej po południowej stronie ul. Bronisława Czecha na sieć kablową (§ 35 pkt 12).

Składający uwagę podnosi, że projektowana strefa bezpieczeństwa o szerokości 40 m (po 20 m od linii na stronę) powoduje, że 75% powierzchni użytkowej działek budowlanych po północnej stronie ul. Gubałówki znajduje się w strefie ograniczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiały planistyczne sporządzane na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, w tym również mapa zasadnicza, na której sporządza się projekt planu, powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ww. rozporządzenie nie nakłada obowiązku aktualizowania mapy zasadniczej w trakcie sporządzania planu.

Dla potrzeb sporządzania projektu planu wykonywana jest również inwentaryzacja urbanistyczna terenu, w której uwzględnia się wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu. Inwentaryzacja stanowi części dokumenta-

cji prac planistycznych. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz wydane decyzje administracyjne, dla potrzeb sporządzania planu są monitorowane na bieżąco w trakcie sporządzania planu.

Wymogi dotyczące zapisywania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ww. rozporządzenie Ministra Infrastruktury.

Zgodnie z ww. ustawą oraz rozporządzeniem określenie terminów realizacji inwestycji nie jest przedmiotem ustaleń planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 71/16, położonej w Łodzi, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 60MN.

Państwo Jolanta i Leszek Wyrzutowicz wnoszą o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 60 MN od strony północnej, zgodnie z decyzją WU AiB UMŁ NR R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r., zatwierdzającą „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zespołu Budynków Jednorodzinnych w Rejonie Ulicy B. Czecha-Stokię, który jest podstawą prowadzonych realizacji na tym terenie.

Według wnoszących uwagę, zapisana w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy pozbawia wyżej wymienioną działkę charakteru działki budowlanej (co wynika z ewidencji gruntów i wnoszonych podatków). Zdaniem wnioskodawcy przebieg projektowanej linii zabudowy całkowicie redukuje ich wartość i będzie podstawą do uzyskania odszkodowania.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca przedłożył:

- kserokopię decyzji nr R/28/90 dnia 12 grudnia 1990 r. wraz z planem realizacyjnym,
- fragment mapy ewidencji gruntów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie może zostać wprowadzona ze względu na przyjętą zasadę kształtowania ładu przestrzennego, polegającą na zasadzie lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w bezpośrednim sąsiedztwie z przestrzenią publiczną.

Projekt planu zakłada dla terenu 60MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy zbiorczej 3KD-Z 1/2 – ul. Bronisława Czecha. Linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy na terenach sąsiednich 58MN i 61MN.

Według planu realizacyjnego dla zespołu budynków jednorodzinnych w rejonie ul. Bronisława Czecha zatwierdzonego decyzją nr R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r., w miejscu obecnie projektowanej linii rozgraniczającej drogi, miały być zlokalizowane budynki garażowe. Decyzja nr R/28/90 z dnia 12 grudnia 1990 r. zatwierdzająca ww. plan realizacyjny została wydana na podstawie art. 21 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane. Zgodnie z art. 21 ustawy - Prawo budowlane zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Obiekty garażowe nie zostały zrealizowane do chwili obecnej. Plan realizacyjny wg, którego miały zostać zrealizowane stracił ważność.

Zgodnie z § 50 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wycen nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego w przypadku, gdy przed uchwaleniem obowiązującego planu miejscowego nie obowiązywał plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy określaniu wartości dla celów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmuje się faktyczny sposób wykorzystania nieruchomości przed uchwaleniem tego planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 71/127, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 31, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zieleni urządzonej z usługami ZZP.

Pan Jarosław Wyrzutowicz wnosi o uchylenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZP, zapisu określającego przeznaczenie terenu, jako historyczny zespół parkowo-dworski, zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej i konserwatorsko-archeologicznej. Wnoszący uwagę informuje, iż omawiany teren wraz z budynkami nie jest i nie był traktowany, jako zabytek historyczny. Obiekt nie był objęty nadzorem konserwatorskim ani nie był ujęty i nie został wpisany do rejestru zabytków. Budynek mieszkalny w żadnym stopniu nie zachował substancji zabytku i w aktualnej postaci nawet reliktowo nie przypomina dawnego dworu. Nie ma żadnych cech potwierdzających i wskazujących na zabytkowy charakter obiektu i jego otoczenia. Dom od samego początku pełnił funkcje typowego domu mieszkalnego w gospodarstwie rolnym. Bardzo zniszczony, bezpośrednio po wojnie i w kolejnych latach został gruntownie przebudowany i wyremontowany. Otynkowano go z zewnątrz, wymieniono całkowicie dach, pokrycie dachowe i orynnowanie, położono nowe tynki wewnętrzne. Adaptowano układ pomieszczeń wewnątrz budynku do potrzeb mieszkańców, położono nowe podłogi, wymieniono całkowicie zniszczoną stolarkę okienną i drzwiową.

Według wnoszącego uwagę, jest to typowy murowany dom mieszkalny, prostokątny w formie, z dwuspadowym pokrytym papą dachem, bez żadnych zdobień, taki, jakich wiele spotkać można aktualnie na osiedlach mieszkaniowych. W niczym nie stanowi on i jego otoczenie dowodu i świadectwa historycznego odnoszącego się do epoki dawnych dworów. Nie zawiera żadnych zabytkowych elementów kulturowych i historycznych. Wnioskodawca informuje jednocześnie, że na dzień dzisiejszy budynek ten nie jest zamieszkały i jest w bardzo złym stanie technicznym. Zabudowa w „strefie obsługującej dawny dwór” wskazana na rysunku planu w rzeczywistości nie istnieje. Budynki zaznaczone na planie, jako zabudowa dworska są współczesnymi obiektami zbudowanymi po wojnie. Najstarszy z nich został wybudowany w latach 50-tych. Obora, kurnik, składzik maszyn i narzędzi rolniczych zostały wybudowane, gdyż były niezbędnym zapleczem dla rozwijającego się gospodarstwa rolno-ogrodniczego. Budynek kwaszarni powstał w latach 50-tych i służył potrzebom wywiązywania się z obowiązkowych umów kontraktacyjnych na kiszonki dla Spółdzielni Rolniczo-Ogrodniczych. Najmłodszy pochodzi z lat 90-tych. Podobne budynki gospodarcze, w lepszym stanie, spotyka się dzisiaj w każdym gospodarstwie rolnym i nie są one traktowane, jako zabytki. Wobec powyższego zgłaszający uwagę wnosi o uchylenie zapisu o ochronie zabudowy w strefie obsługującej dawny dwór wraz towarzyszącymi mu warunkami.

Według wnoszącego uwagę, określenie historycznego zespołu parkowo-dworskiego zastosowano bezpodstawnie, ponieważ jego zdaniem nie można dopatrzeć się tutaj żadnej ani dworsko-parkowej ani innej historycznej architektury zieleni. Nie ma alei spacerowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej nawiązującej do jakiegokolwiek układu parkowego. Drzewostan rośnie dziko, bez możliwości dostępu w niektórych partiach. Ewentualne utworzenie zespołu parkowego wymagałoby nowego, kreatywnego projektu aranżacji krajobrazu zieleni i pracy nad nim od podstaw, przy rezygnacji ze starych rosnących przypadkowo i wymagających wycinki drzew zagrażających bezpieczeństwu osób i budynków. Wobec powyższego zgłaszający uwagę wnosi o skreślenie „nakazu zachowania integralności historycznego zespołu parkowo-dworskiego”. Wnosi również o usunięcie nakazu dotyczącego zachowania i rewaloryzacji niecek stawów, ponieważ istniejące stawy mają charakter naturalny i powinny być pozostawione w takim stanie jak są. Ponadto ich żywotność, kondycja i warunki są kształtowane przez przyrodę i nie ma na nie wpływu.

Składający uwagę podnosi, iż teren oznaczony na rysunku planu, jako strefa konserwatorsko-archeologiczna nigdy nie stanowił zabytku archeologicznego i nie podlegał nadzorowi archeologicznemu. Był to zawsze teren

rolniczy, na którym swobodnie prowadzone były, bez ograniczeń, intensywne prace rolne i ogrodnicze, a więc był on przeorywany, bronowany i przekopywany.

Zainteresowany wnosi o skreślenie w § 22 punktów 4c i 4d z uwagi na brak podstaw do zastosowania strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej i nadzoru archeologicznego nad tym terenem stanowiącym teren rolniczy.

Zgłaszający uwagę postuluje o zmianę wskaźników kształtowania zabudowy w § 22 pkt 5. Dopuszczone do realizacji dla tego terenu funkcje wymagają zabezpieczenia co najmniej 30% powierzchni terenu pod zabudowę i zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej (pkt 5 a i b). Ponad 5 500 m² terenu zajęte jest przez niecki stawów i nieużytki.

Zgłaszający uwagę wnosi o rozszerzenie linii zabudowy w kierunku wschodnim i zachodnim działki - zgodnie z załączonym szkicem. Zmiana ta pozwoli na kompleksowe i racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z przewidywanymi funkcjami.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca przedłożył:

- dokumentację fotograficzną,
- fragment planu miejscowego zagospodarowania z proponowanymi liniami zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowane w złożonej uwadze zmiany nie są 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 teren dawnego dworu wraz z parkiem, położony w Łodzi przy ul. Giewont 31 został określony, jako obszar wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego przedmiotowy obszar zgodnie z ustaleniami Studium oraz w oparciu o wytyczne konserwatorskie został objęty strefą ochrony historycznych układów przestrzennych oraz strefą ochrony konserwatorsko-archeologicznej.

Zgodnie ze Studium dla obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej obowiązuje m.in.: wyznaczenie strefy ochrony historycznych układów przestrzennych, ochrona układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania, dążenie do zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnieniu zabudowy tam, gdzie jej brakuje w tym w oparciu o ustalenia konserwatorskie w przypadku rekonstrukcji całości lub elementu dawniej istniejącego obiektu, dominującej na obszarze linii zabudowy oraz dogęszczenia struktury wewnątrz kwartałowej do poziomu zgodnego z historycznym.

Studium wskazuje na konieczność wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefa obejmuje obszary istniejących oraz potencjalnych stanowisk archeologicznych, czyli obszary o domniemanej oraz potwierdzonej zawartości reliktywów archeologicznych. Studium nakazuje prowadzenie nadzoru archeologicznego w strefie obserwacji archeologicznej.

Ponadto w oparciu o wytyczne konserwatorskie została ustalona intensywność zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w taki sposób, aby została zachowana integralność historycznego zespołu parkowo-dworskiego. Wprowadzenie wytycznych konserwatorskich było warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące w szczególności układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi, parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej

zieleni. Zgodnie z art. 7 ww. ustawy formami ochrony zabytków jest m.in. ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 71/81, 71/82, 71/83 oraz 71/64, 71/65, 71/66, położonych w Łodzi, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 61MN oraz 62MN.

Pan Kazimierz Bald wnosi o skorygowanie definicji zawartej w § 2 pkt 8 „nowa działka budowlana” poprzez wykreślenie słowa „połączenia”.

Zabudowa przy ul. Gubałówka (tereny 61MN i 62MN) realizowana jest na terenach łączonych po dwie działki z pierwotnego podziału pod budownictwo szeregowe i charakteryzuje się wielkością 400-500 m². Jeżeli istniejąca działka budowlana o powierzchni ok. 300 m² może podlegać zabudowie, to połączenie z działką sąsiednią o pow. około 300 m² nie powinno przekreślać takiej możliwości - a tak jest przy wymogu minimalnej powierzchni 1 000 m² zapisanym w ustaleniach szczegółowych do terenów 61MN i 62MN.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W ustaleniach projektu planu w formie definicji, zostało wyjaśnione pojęcie „nowej działki budowlanej”. Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego nie spowoduje, że istniejące działki budowlane o innych powierzchniach niż ustala to plan utracą możliwość zabudowy o ile spełniać będą pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie. Intencją planu jest realizacja na terenie 61MN, 62MN zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 11, nr 12, nr 13, nr 57 (tej samej treści)

- uwagi nr nr 11, 12, 13 wpłynęły 12 czerwca 2013 r.,
- uwaga nr 57 wpłynęła 27 czerwca 2013 r.
- dotyczy działek nr nr: 76/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 159A, obręb W-9; 77/1, 592/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 159, obręb W-9; 75, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 161, obręb W-9 oraz działki położonej w Łodzi przy ul. Janosika 153,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11MN.

Pan Jarosław Kamiński, Państwo Ewa i Józef Kamińscy, Państwo Edyta i Jarosław Kamińscy, Pani Krystyna Starostka podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnio-

skodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika. W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 18/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 76, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN.

Państwo Jadwiga i Andrzej Zając podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 15, nr 16, nr 17, nr 19, nr 29 (tej samej treści)

- wpłynęły 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczyły działek nr nr: 40/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 81, obręb W-12; 36, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 89, obręb W-12; 41/3, 41/4, 41/5 położonych w Łodzi przy ul. Janosika 71-75, obręb W-12; 37, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 87, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 57MN w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Janosika 4KD-Z 1/2 oraz działka 41/5 pod projektowane skrzyżowanie ul. Janosika 4KD-Z 1/2 i ul. Telefonicznej 5KD-Z 1/2+T.

Pan Włodzimierz Majewski, Pani Halina Staciukowicz, Pani Wacława Leszczyńska-Staszewska, Pan Janusz Wybór, Pan Dariusz Cieślinski podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Zarządu Dróg i Transportu żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy oraz nie zakłada wyburzeń budynków. Niewielkie poszerzenie ulicy po stronie wschodniej jest jedynie wyrównaniem linii rozgraniczającej ulicy i kontynuacją tej linii, która została już w części północnej tego odcinka ulicy wyznaczona poprzez podziały własnościowe.

Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 18, nr 20, nr 21, nr 22, nr 24, nr 30, nr 35 (tej samej treści)

- wpłynęły 12 czerwca 2013 r., uwaga nr 35 wpłynęła 17 czerwca 2013 r.,

- dotyczy działek nr nr: 20/1, położonej przy ul. Janosika 82, obręb W-12, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Janosika 84; 26/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 90A, obręb W-12; 23/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 86, obręb W-12; 24/1, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 88, obręb W-12; 28/1, 28/2 położonych w Łodzi, przy ul. Janosika 96, obręb W-12, nieruchomości położonej przy ul. Janosika 92.

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN.

Pani Wanda Graczyk, Pani Maria Jaworska, Pan Jacek Mangold, Pan Łukasz Ławski, Pan Mieczysław Urbaniak, Pan Maciej Tomaszewski, Pan Jarosław Dominiak podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika. W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych decyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Janosika 80,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN.

Pani Wioletta Brzozowska podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącej uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowana podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącej uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącej uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskującej, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowana informuje również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Zarządu Dróg i Transportu żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Wnosząca uwagę informuje również, iż przy ul. Janosika mieszkają osoby starsze schorowane, dla których hałas z ulicy i spaliny są uciążliwe. Sama opiekuje się osobą na wózku inwalidzkim, której hałas z ul. Janosika będzie bardzo przeszkadzał, przez co będzie jeszcze bardziej pobudzona i agresywna oraz płacziwa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 41/1, 41/6, położonych w Łodzi przy ul. Janosika 79, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 57MN w części przeznaczone pod proj. poszerzenie ul. Janosika 4KD-Z 1/2 .

Państwo Katarzyna i Krzysztof Wojciechowscy podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i

spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Przesunięcie pasa drogowego kosztem działki wnoszących uwagę spowoduje, że ściana frontowa budynku wraz z oknami będzie znajdować się prawie na ulicy. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Projekt planu nie zakłada wyburzeń budynków. Przesunięcie linii rozgraniczającej drogi na stronę wschodnią jest kontynuacją i przedłużeniem linii regulacyjnej ulicy, która już wcześniej została ustalona poprzez wydzielenie działek drogowych w północnej części tego odcinka drogi.

Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 25, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 90, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN.

Pani Anna Michalska oraz p. Jerzy Piętaś wnoszą uwagę przeciwko poszerzeniu i przystosowaniu jezdni do wzmoczonego ruchu. Składający uwagę informują, że obecnie jest bardzo duże natężenie ruchu tirów, ciężarówek wyładowanych piaskiem, gruzem i kruszywem oraz autobusów, co powoduje pękanie tynków oraz kafli w łazienkach. Problem dla mieszkańców stanowi również hałas przejeżdżających samochodów, wyjechanie samochodem z własnej posesji oraz trudności z przejściem na drugą stronę jezdni, ponieważ ruch samochodów jest ciągły.

Według wnoszących uwagę, ograniczenia prędkości czy ustawienie znaków o zakazie wyprzedzania jest bezcelowe, ponieważ i tak nie są przestrzegane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych decyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 27, nr 28 (tej samej treści)

- wpłynęła 12 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 34, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 91A, obręb W-12; 32, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 95, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 57MN.

Państwo Radosław i Edyta Kozłowski, Pani Barbara Klima podnoszą iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 13 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 33, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 93, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 57MN.

Pan Juliusz Dębowski podnosi, iż zaprojektowanie ul. Janosika, jako zbiorczej przebiegającej przez największe wzniesienie Łodzi wyklucza bezpieczny ruch kołowy. Zdaniem wnoszącego uwagę ulica zbiorcza powinna znaleźć się 200 m na wschód lub 200 m na zachód od istniejącej w chwili obecnej ul. Janosika. Według wnoszącego uwagę zaprojektowanie ulicy zbiorczej przez osiedle domów jednorodzinnych wiąże się z koniecznością wyburzeń, wycinką starodrzewia oraz ogromnymi kosztami odszkodowań.

Składający uwagę podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącego uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowany podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącego uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącego uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskującego, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowana informuje również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy.

Istniejące pochylenie niwelety jezdni ul. Janosika na odcinku od ul. Bronisława Czecha do ul. Telefonicznej wynosi max. do 5,4%. Jest to pochylenie dopuszczalne zgodnie z § 24 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych decyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 32

- wpłynęła 13 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 27, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 158, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy usługowej – Ochotnicza Straż Pożarna 11U w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Janosika – 4KD-Z 1/2.

Pan Mirosław Janus podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącego uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowany podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącego uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącego uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskującego, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowana informuje również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

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

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Na odcinku od ul. Brzezińskiej do ul. Prezydenta projekt planu zakłada poszerzenie ul. Janosika po stronie zachodniej. Poszerzenie jest konieczne ze względu na doprowadzenie do zgodności z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie z którym najmniejsza szerokość ulicy klasy „Z” w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20,0 m.

Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 33

- wpłynęła 17 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 572/1, położonej w Łodzi przy ul. Giewont, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 49MN oraz 70MN w części przeznaczone pod projektowane drogi 55KD-D oraz 59KD-W.

Państwo Ewa i Kazimierz Kulhawczuk informują, że sprzedali 1/3 część swojej działki nr 572/1, obręb W-9 (część sprzedana została zaznaczona literą „B” na załączniku graficznym do uwagi) aktem notarialnym Rep. A Nr 3711/2011 z dnia 4 lipca 2011 r. Do uwagi została załączona kserokopia załącznika do aktu notarialnego zawierającego rysunek odzwierciedlający prawo własności po sprzedaży. Składający uwagę informują, że sprzedaż została wpisana do prowadzonej dla tej działki księgi wieczystej Nr LD1M/00073510/4. Nie został wykonany podział geodezyjny.

Zainteresowani podnoszą, że część działki będąca ich własnością została rozdzielona w projekcie planu drogą, oznaczoną symbolem 55KD-D 1/2 i wobec powyższego proszą o zagwarantowanie, że obie powstałe w wyniku rozdzielania ww. drogą działki zostaną uznane, jako dwie oddzielne działki budowlane, pomimo tego, że powierzchnia każdej z nich jest mniejsza niż 1 200 m².

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W ustaleniach projektu planu w formie definicji, zostało wyjaśnione pojęcie „nowej działki budowlanej”. Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego nie spowoduje, że istniejące działki budowlane o innych powierzchniach niż ustala to plan utracą możliwość zabudowy o ile spełniać będą pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie.

Dla terenów 49MN oraz 70MN dodatkowo jest zapis, że parametry i zasady wydzielania nowych działek budowlanych nie obowiązują w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku wydzielania projektowanego układu komunikacyjnego lub poszerzania istniejących dróg.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 34

- wpłynęła 17 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 31, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 97, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 57MN w części przeznaczonej pod projektowane skrzyżowanie ul. Janosika 4KD-Z 1/2.

Pan Ryszard Kacprzak podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącego uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowany podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącego uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącego uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawcy, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont.

Proponuje połączyć ul. Krokusową z ul. Janosika przy kościele i zrobić ruch jednostronny lub wprowadzić ruch jednokierunkowy w ul. Janosika i ul. Sądeckiej.

Zainteresowany informuje również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 36

- wpłynęła 17 czerwca 2013 r.,
- dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej 61, ul. Janosika 164, ul. Janosika 162,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy usługowej 3U, w części przeznaczonej pod projektowane poszerzenie ul. Janosika 4KD-Z 1/2.

Pan Jarosław Fornal w imieniu Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Handlowego DREWFOR podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącego uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowany podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącego uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącego uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskującego, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowany informuje również że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Na odcinku od ul. Brzezińskiej do ul. Prezydenta projekt planu zakłada poszerzenie ul. Janosika po stronie zachodniej. Poszerzenie jest konieczne ze względu na doprowadzenie do zgodności z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zgodnie, z którym najmniejsza szerokość ulicy klasy „Z” w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20,0 m.

Żałożeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują różnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 37, nr 44 (tej samej treści)

- uwaga nr 37 wpłynęła 19 czerwca 2013 r.,
- uwaga nr 44 wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 535, położonej w Łodzi przy ul. Spartakusa 5A/7, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40MN, w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Janosika – 4KD-Z 1/2.

Pan Michał Piestrzeniewicz zgłasza zdecydowany sprzeciw wobec wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Stoki ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych zmian dla ulic: Janosika, Czecha, Spartakusa, Chałubińskiego i Szczawnickiej.

Zdaniem wnoszącego uwagę zaproponowane zmiany niosą wiele negatywnych następstw dla mieszkańców osiedla, nie uwzględniają charakteru i funkcji osiedla, nie uwzględniają witalnych potrzeb mieszkańców. Zaproponowane zmiany negatywnie ingerują w bezpieczeństwo mieszkańców osiedla ze szczególnym uwzględnieniem dzieci. Proponowana zmiana przebiegu ul. Janosika (jej poszerzenie) zakłada wywłaszczenie mieszkańców niektórych działek z części lub całości powierzchni działek, przesunięcie ulicy znacząco bliżej linii istniejącej zabudowy, co będzie skutkowało niezwykle poważnymi konsekwencjami: znacząca utrata wartości nieruchomości oraz jeszcze większą uciążliwość ulicy dla mieszkańców.

Wnioskodawca uważa, że założenia projektu planu wiążą się ze znacznym zniszczeniem przyrody, przede wszystkim wycięciem drzew wiele z nich to drzewa min. 20-30 letnie starannie pielęgnowane przez mieszkańców, a także służby miejskie. Osiedle mieszkaniowe w przypadku przyjęcia projektu stałoby się osiedlem o

wielkim natężeniu ruchu tak samochodów osobowych jak i ciężarowych. Wzdłuż ul. Janosika i w bliskich okolicach są zlokalizowane przedszkola, szkoła podstawowa i gimnazjum, kościół. Projektując ul. Janosika szerszą i jeszcze bardziej „przelotową” bezpieczeństwo mieszkańców będzie zdecydowanie zagrożone.

Wnoszący uwagę, uważa, że projekt planu powinien zakładać inne priorytety i skoncentrować się na problemach zgłaszanych wielokrotnie przez mieszkańców tj. ograniczenie ruchu autobusów i samochodów ciężarowych ul. Janosika. Ulicę Janosika, jako drogę skrótową wybierają w ostatnich latach kierowcy nie tylko dostawczych samochodów ciężarowych, ale także kierowcy wielkich tirów. Zdaniem wnioskodawcy ul. Janosika winna być ulicą o charakterze lokalnym, dojazdowym a nie tzw. „przelotówką” umożliwiającą dziesiątkom tysięcy samochodów przejazd północ – południe, natężenie ruchu powinno zostać skierowane na ul. Telefoniczną do ul. Giewont lub ul. Listopadowej i dalej do ul. Brzezińskiej.

Zainteresowany podnosi, iż ważnym problemem dla mieszkańców ul. Janosika oraz ulic przyległych są olbrzymie drgania gruntu przenoszone na budynki, które ulegają uszkodzeniom.

Zwiększony ruch uliczny spowoduje konieczność zainstalowania barier dźwiękochłonnych, na które w zabudowie mieszkaniowej nie ma fizycznie miejsca, dodatkowo takie bariery ograniczyłyby przepływ i wymianę powietrza, dostęp słońca i stworzyłyby pewnego rodzaju getto z osiedla mieszkaniowego.

Wnoszący uwagę, jako właściciel nieruchomości położonej u zbiegu ul. Janosika i ul. Spartakusa w przypadku akceptacji projektu planu w jego obecnym kształcie jest zdeterminowany dochodzić swoich praw z uwzględnieniem drogi administracyjnej i wszystkich innych sposobów przewidzianych prawem polskim i europejskim.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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.

Wyłożony do publicznego projektu planu wyznacza układ drogowo-uliczny zgodnie z obowiązującym Studium w zakresie przebiegów i klasyfikacji ulic układu podstawowego. Pozostałe ulice pełnią funkcję ulic lokalnych i dojazdowych zapewniając wszystkim mieszkańcom dostęp do dróg publicznych, a tym samym zabezpieczają potrzeby mieszkańców osiedla Stoki.

Realizacja dróg układu podstawowego wyznaczonych w planie, w śladzie istniejących przebiegów, a także tych na zewnątrz, poza obszarem planu, poprawi komfort życia mieszkańców ul. Janosika oraz całego osiedla.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Na odcinku od ul. Wyżynnej do ul. Bronisława Czecha projekt planu zakłada poszerzenie ul. Janosika po stronie wschodniej. Poszerzenie jest konieczne ze względu na doprowadzenie do zgodności z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie, z którym najmniejsza szerokość ulicy klasy „Z” w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20,0 m.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN oraz tereny usług oświaty do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 38

- wpłynęła 21 czerwca 2013 r.,

- dotyczy działek nr nr: 558, 559 położonych w Łodzi przy ul. Giewont 50, obręb W-9,

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 48MN, w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy – 40KDD 1/2.

Pan Henryk Marciniak podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Klimka Bachledy jest dla niego wysoce krzywdzący, ponieważ nie zakłada solidarnego poszerzenia ulicy. Wnosi o to, aby maksymalna szerokość ul. Klimka Bachledy wynosiła 9,0 m oraz o przywrócenie dostępu do jego działki od strony ul. Giewont poprzez działkę 557, która jest własnością gminy Łódź. Według wnoszącego uwagę, ułożenie geodezyjne działek 558 i 559 jasno wskazuje, że miały one dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 557. Wnioskodawca podnosi, iż jest notorycznie okradany przez wandalów niszczących jego uprawy i nasadzenia oraz złomiarzy, którzy usiłują rozebrać jego ogrodzenie. W ocenie wnoszącego uwagę jest to spowodowane tym, że działka 557 zamieniła się w śmietnisko.

Zainteresowany wnosi również o zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii regulacyjnej z 10,0 m na 6,0 m.

Według wnoszącego uwagę projekt planu w sposób znaczny obniża wartość nieruchomości oraz zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z prawem, poprzez brak badania wpływu na środowisko oraz narażenie na niebezpieczeństwo dzieci i ludzi starszych z powodu wzmożonego ruchu oraz poprzez zaniżenie pomiarów grubości pni drzew.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dotyczącym przebiegu linii zabudowy. W projekcie planu została wprowadzona zmiana na nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie solidarnego przebiegu projektowanego poszerzenia drogi, gdyż na odcinku o długości ok. 65,0 m od ul. Giewont, na działce nr ewidencyjny 565 istnieje zabudowa. Koszt budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbiórki istniejących budynków. Teren działki nr 559, której właścicielem jest wnoszący uwagę, jest terenem niezabudowanym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających z 10,0 m na 9,0 m projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy - 40KDD 1/2.

Zgodnie z § 7 ust.1 rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość drogi publiczne powinna wynosić 10,0 m.

Dla terenu 48MN projekt planu nie wyklucza możliwości obsługi komunikacyjnej od strony ul. Giewont.

Projekt planu nie zakłada wycinania drzew, określa przeznaczenie terenów. Sposób realizacji ustaleń planu zostanie ujęty w szczegółowych projektach budowlanych.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 39, nr 40 (tej samej treści)

- wpłynęła 21 czerwca 2013 r.,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Janosika 51, 53 oraz 45,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości znajdującej się poza granicami opracowania.

Pan Ryszard Gryś, Pan Henryk Marciniak podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowani podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują, również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 41

- wpłynęła 24 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 170/1, 170/2, położonych w Łodzi przy ul. Janosika 146 i 146A, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN.

Pani Anna Czarnecka w imieniu PROMET Zakład Mechaniczny S.C. podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszącej uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy, kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pęknięcie budynków. Zainteresowana podnosi, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszącej uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawca podnosi, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na środowisko. Według wnoszącej uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawcy, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowana informuje również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecydowanie szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządze-

niem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 42, nr 43 (tej samej treści)

- uwaga nr 42 wpłynęła 24 czerwca 2013 r.,
- uwaga nr 43 wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr 71/70 – 71/73, położonych w Łodzi przy ul. Gubałówka 9, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 61MN.

Pan Tomasz Garbacz podnosi, iż w zapisach planu brak jest odniesienia do możliwości rozbudowy istniejących budynków w stylu i charakterze, w którym zostały zbudowane (szczególnie w zakresie ukształtowania dachu). Według wnioskodawcy „sztywne” narzucenie w zapisach planu zakresu kąta nachylenia dachu jest bardzo dobrym rozwiązaniem, ale tylko dla projektowanej od podstaw zabudowy. Budynki istniejące na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 61MN są względnie nowe. Swoją formą i ukształtowaniem dachu w większości nie spełniają zapisów planu w zakresie pkt 5 g, h. W przypadku planowanej rozbudowy, przebudowy część rozbudowywana musi mieć formę i kąt pochylenia zgodny z zapisami planu. Doprowadzi to do sytuacji, że nowa część będzie dysharmonizować z resztą bryły. Nie wpłynie to pozytywnie na odbiór estetyczny i w konsekwencji zakładany ład przestrzenny. Brak możliwości rozbudowy obiektu w stylu, w którym został wybudowany powoduje zmniejszenie wartości nieruchomości. Wnoszący uwagę postuluje o zapisy planu umożliwiające w szczególnych przypadkach kontynuację w formie i spadku dachu istniejącego lub rozbudowę obiektów z dachem płaskim „pasującym” do każdej bryły.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca załączył zdjęcie obiektu.

Wnoszący uwagę podnosi, iż teren oznaczony na planie symbolem 61MN pełnił funkcję sadu przy dawnym dworze. Jest to obszar cenny przyrodniczo - drzewa mające ponad sto lat, które w swoich konarach kryją gniazda ptaków gatunków chronionych (sikorka, dzięcioł). Według wnioskodawcy warto, aby lokalny ekosystem został uchroniony przed hałasem, jaki powstanie z chwilą uruchomienia drogi zbiorczej (ul. Czecha) oznaczonej symbolem 3KD-Z 1/2 oraz aby zastosować system ekranów akustycznych, usytuowany wzdłuż projektowanej drogi, na którą korzystnie zapisano zakaz tworzenia zjazdów z terenu 61MN.

Wnoszący uwagę postuluje o wprowadzenie zapisu dotyczącego konieczności zastosowania ekranów wzdłuż ul. Czecha na odcinku przylegającym do terenu 61MN oraz o ponowne przeanalizowanie zapisów projektu planu pkt 6 e dotyczącego zakazu lokalizacji budynków gospodarczych przy tylnej granicy działki. Według wnioskodawcy, gdyby takie budynki mogły powstać to pełniłyby też dodatkową funkcję osłony akustycznej terenu przed nadmiernym hałasem powstałym po wybudowaniu drogi zbiorczej ul. Czecha. Dodatkowo, działki na terenie oznaczonym symbolem 61MN mają bardzo dużą długość (ok. 50 m), gdzie w takich przypadkach celowe wydaje się podzielenie zabudowy i stworzenie wewnętrznego dziedzińca.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W § 6 uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu zostały sformułowane ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W pkt 1 § 6 dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania przeznaczenia terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu z dopuszczeniem dokonywania ich remontów i przebudowy.

Dla terenów, na których położona jest przedmiotowa działka, został wprowadzony nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°. Zapis ten został wprowadzony dla przedmiotowego terenu oraz dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ze względu na dążenie do kształtowania przestrzeni, której zabudowa będzie stanowiła harmonijną całość. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala również lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości lokalizacji dziedzińca towarzyszącego zabudowie jednorodzinnej.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie może zostać wprowadzona ze względu na przyjętą zasadę kształtowania ładu przestrzennego, polegającą na zasadzie zakazu lokalizacji obiektów gospodarczych i garażowych w bezpośrednim sąsiedztwie z przestrzenią publiczną.

Obudowanie korytarzy komunikacyjnych budynkami gospodarczymi w celu ochrony akustycznej jest sprzeczne z tą ideą. Projekt planu dopuszcza inne formy ochrony akustycznej jak np. zieleń izolacyjna, tzw. spowalnicze ruchu lub np. ciche nawierzchnie.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 3KD-Z 1/2 – ul. B. Czecha.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 45

- uwaga wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki położonej w Łodzi przy ul. Jesiennej 26,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest poza granicami projektu planu.

Pan Jan Piestrzeniewicz protestuje przeciwko koncepcji i założeniom w wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Stoki ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych zmian dla ulic: Janosika, Czecha, Spartakusa, Chałubińskiego, Szczawnickiej. Protestuje przeciwko niewłaściwej realizacji inwestycji drogowych, które nie zmierzają do zabezpieczenia potrzeb mieszkańców osiedla Stoki, idea poszerzenia ulic osiedlowych, np. Janosika, Chałubińskiego, jest całkowicie nieuzasadniona i szkodliwa dla osiedla i mieszkańców.

Według wnoszącego uwagę, priorytetem projektu winno być skierowanie ruchu samochodowego ulicami głównymi, tj. ul. Telefoniczną i ulicami zewnętrznymi dla osiedla Stoki tj. Giewont, natomiast planowanie

ruchu przez środek osiedla ul. Janosika przez jej poszerzenie zdecydowanie pogarsza warunki życia mieszkańców oraz zagraża ich bezpieczeństwu.

Wnoszący uwagę postuluje o pilne zaplanowanie i realizację generalnego remontu ul. Telefonicznej od ul. Strykowskiej do ul. Giewont oraz o wykonanie nowej ul. Giewont, która połączyłaby osiedle Stoki z ul. Brzezińską i przejęłaby ruch samochodowy z centrum na zewnątrz osiedla Stoki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwzględnienie złożonej uwagi nie jest możliwe, 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.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu wyznacza układ drogowo – uliczny zgodnie z obowiązującym Studium w zakresie przebiegów i klasyfikacji ulic układu podstawowego. Pozostałe ulice pełnią funkcję ulic lokalnych i dojazdowych zapewniając wszystkim mieszkańcom dostęp do dróg publicznych, a tym samym zabezpieczają potrzeby mieszkańców osiedla Stoki.

Realizacja dróg układu podstawowego wyznaczonych w planie, w śladzie istniejących przebiegów, a także tych na zewnątrz, poza obszarem planu, poprawi komfort życia mieszkańców ul. Janosika oraz całego osiedla.

Planowanie i realizacja generalnych remontów ulic nie jest przedmiotem ustaleń planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 46

- uwaga wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 535, położonej w Łodzi przy ul. Spartakusa 5A/7, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40MN, w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Janosika 4KD-Z 1/2.

Pani Karolina Piestrzeniewicz zgłasza zdecydowany sprzeciw wobec wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Stoki ze szczególnym uwzględnieniem proponowanych zmian dla ulic: Janosika, Czecha, Spartakusa, Chałubińskiego, Szczawnickiej. Zaproponowane zmiany niosą wiele negatywnych następstw dla mieszkańców osiedla, nie uwzględniają charakteru i funkcji osiedla, nie uwzględniają witalnych potrzeb mieszkańców.

Według wnioskodawcy, projekt planu nie uwzględnia oczywistych działań na rzecz osiedla Stoki tj. gruntownego remontu dróg, przede wszystkim ul. Telefonicznej, położenia nawierzchni asfaltowej na wszystkich drogach lokalnych, uporządkowania chodników, ich naprawy, wyrównania, wymalowania pasów i innych oznaczeń poziomych na drogach i chodnikach, zabezpieczenia drzew i istniejących nasadzeń, zamontowania barierek ochronnych w miejscach nasilonego ruchu pieszego. Projekt planu nie uwzględnia również witalnych kwestii bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców osiedla Stoki – chodzi przede wszystkim o ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych i TIRów, które w ostatnich latach w wielkiej liczbie przez wiele godzin dziennie przejeżdżają ulicami osiedla – niszcząc istniejące drogi i zagrażając bezpieczeństwu pieszych.

Ruch o takim natężeniu powoduje drgania budynków mieszkalnych, drastycznie wpływa na poziom hałasu i zanieczyszczenia powietrza oraz stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców osiedla. W godzinach wieczornych i nocnych wielokrotnie mieszkańcy osiedla są świadkami wyścigów samochodów i motocykli, również samochody ciężarowe z dużą prędkością przejeżdżają ulicami osiedla Stoki.

Wątpliwości wnoszącej uwagę wzbudza fakt, że w projekcie planu nie ma wzmianki o zainstalowaniu ograniczeń maksymalnej prędkości, być może fotoradaru, tzw. spowalniaczy, przeszkód zainstalowanych na stałe na jezdniach celem wymuszenia na kierujących pojazdami zmniejszenia prędkości.

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

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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.

Wyłożony do publicznego projekt planu wyznacza układ drogowo – uliczny zgodnie z obowiązującym Studium w zakresie przebiegów i klasyfikacji ulic układu podstawowego. Pozostałe ulice pełnią funkcję ulic lokalnych i dojazdowych zapewniając wszystkim mieszkańcom dostęp do dróg publicznych a tym samym zabezpieczają potrzeby mieszkańców osiedla Stoki.

Realizacja dróg układu podstawowego wyznaczonych w planie, w śladzie istniejących przebiegów, a także tych na zewnątrz, poza obszarem planu, poprawi komfort życia mieszkańców ul. Janosika oraz całego osiedla.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Na odcinku od ul. Wyżynnej do ul. B. Czecha projekt planu zakłada poszerzenie ul. Janosika po stronie wschodniej. Poszerzenie jest konieczne ze względu na doprowadzenie do zgodności z § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zgodnie, z którym najmniejsza szerokość ulicy klasy „Z” w liniach rozgraniczających o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20,0 m.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, uporządkowanie chodników, wymalowanie pasów i innych oznaczeń poziomych dróg, zamontowanie barierek ochronnych, miejsce lokalizacji wiat oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy lub budowy drogi.

Projekt planu nie przesądza o organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

Remont nawierzchni dróg, naprawa chodników, malowanie oznaczeń drogowych itp. oraz sposób organizacji ruchu nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 47

- uwaga wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,

- dotyczy transportu zbiorowego na ul. Telefonicznej od ul. Janosika do ul. Giewont oraz na fragmencie ul. Giewont od ul. Telefonicznej do pętli tramwajowej w terenie 2KS.

Pani Grażyna Jabłońska wnosi o skreślenie w Rozdziale 4 § 30 ust. 2 w zakresie komunikacji następujących punktów:

- 5i (str. 55 planu),
- 10f (str. 56 planu),
- 13e (str. 57 planu).

Punkty te zakładają „dopuszczenie zmiany sposobu obsługi komunikacją zbiorową z komunikacji tramwajowej na komunikację autobusową”. Budzi to sprzeciw, ponieważ komunikacja tramwajowa jest znacznie bardziej przyjazna dla środowiska oraz nie powoduje niszczenia charakterystycznej kostki brukowej, która zgodnie z założeniami planu (i słusznie) ma być zachowana i chroniona (Rozdz. 4, § 30.2, 10g).

Według wnoszącej uwagę, jeśli punkty, o których wykreślenie wnioskuje pozostaną w planie zagospodarowania, wówczas będą stanowiły doskonały pretekst dla decydentów, aby nie remontować torów tramwajowych, (co oczywiście wymaga nakładów) i w rezultacie na stałe zastąpić komunikację tramwajową komunikacją autobusową.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa. Proponowany w projekcie planu zapis o „dopuszczeniu zmiany sposobu obsługi komunikacją zbiorową z komunikacji tramwajowej na komunikację autobusową” nie przesądza o likwidacji trasy tramwajowej w ul. Telefonicznej. Zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym należy opracować „Plan transportowy” dla całego Miasta w oparciu o analizy ekonomiczne i komunikacyjne. „Plan transportowy” podlegać będzie procedurze konsultacji społecznej, wyłożeniu do publicznego wglądu a następnie uchwaleniu przez Radę Miejską w Łodzi.

Projekt miejscowego planu wprowadza zapis, który nie będzie w sprzeczności projektowanym „Planem transportowym Miasta” i w przypadku innych przesądzeń nie będzie konieczna zmiana planu miejscowego.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 48, nr 55, nr 56 (tej samej treści)

- uwaga nr 48 wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- uwaga nr 55 i 56 wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek położonych w Łodzi przy ul. Janosika 147, ul. Janosika 151, ul. Janosika 149,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14MN.

Pani Magdalena Denys-Gwiazda, Pani Alicja Szrajnert, Pani Aleksandra Madalinska podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest wysoce krzywdzący dla jej mieszkańców, ponieważ likwiduje jednorodzinny charakter nieruchomości poprzez przepuszczenie dużego ruchu samochodowego przez osiedle. Według wnoszących uwagę ul. Janosika w znaczący sposób obniża wartość nieruchomości, ponieważ każdy kto kupuje dom jednorodzinny chciałby mieć ciszę i spokój, a nie hałas, spaliny i drgania, które powodują pękanie budynków. Zainteresowane podnoszą, iż dzieci chodzące do szkół i kościoła przy ul. Janosika z racji wzmożonego ruchu będą narażone na znacznie wyższe niebezpieczeństwo niż obecnie. Zdaniem wnoszących uwagę, ul. Janosika uniemożliwia bezpieczny wjazd i wyjazd z nieruchomości oraz prowadzenie działalności poprzez brak możliwości dojazdu i zaparkowania samochodu przy nieruchomości. Wnioskodawcy podnoszą, iż projekt planu jest niezgodny z założeniami regulacji ruchu oraz z prawem, ze względu na brak badania wpływu ul. Janosika na

środowisko. Według wnoszących uwagę projekt planu zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew, obniżając w ten sposób walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi.

Zdaniem wnioskodawców, możliwość zachowania charakteru ul. Janosika jest możliwa poprzez budowę projektowanej ul. Konstytucyjnej lub skierowanie wzmożonego ruchu przez niezabudowane tereny za ul. Giewont. Zainteresowani informują, również, że mieszkańcy osiedla kierowali również do Dyrekcji Dróg żądania o spowodowanie zmniejszenia ruchu kołowego na ul. Janosika.

W uwadze postuluje się o przywrócenie charakteru ul. Janosika, jako ulicy osiedlowej, z możliwością parkowania przed posesją, zachowania norm hałasu i zanieczyszczeń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 49

- wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 30/19, położonej w Łodzi przy ul. Janosika 74, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN.

Pan Krzysztof Sztubarski protestuje przeciwko planom ustanowienia ulicy Janosika na odcinku pomiędzy ul. Bronisława Czecha i ul. Telefoniczną, jako drogi zbiorczej 4KD-Z 1/2. Według wnoszącego uwagę, przyjęcie planu w wymienionym zakresie przyniesie za sobą następujące konsekwencje:

1) sfera bezpieczeństwa:

- a) brak wystarczającej widoczności oznakowania pionowego po stronie zachodniej ul. Janosika z uwagi na zachowanie pasa drzew kasztanowych — konsekwencją będzie zwiększenie ilości wypadków i kolizji na tym odcinku ul. Janosika oraz skrzyżowaniu z ul. Telefoniczną,
- b) umieszczenie drogi zbiorczej na odcinku o takim poziomie nachylenia jak ul. Janosika (ul. Bronisława Czecha — ul. Telefoniczna) jest szczególnie niebezpieczne w przypadku utrzymania na tej drodze transportu ciężkiego,
- c) planowanie budowy ścieżki rowerowej na wyjątkowo stromej ul. Janosika (ul. Bronisława Czecha — ul. Telefoniczna) nie jest zalecane w przyjętym przez Radę Miasta Zarządzeniu Nr 3303/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie wprowadzenia Wytycznych do planowania, projektowania i utrzymania dróg rowerowych w Łodzi (p.3.2.4);
- d) konieczne wyjazdy pojazdów z posesji ul. Janosika nie dają możliwości sprawnego włączenia się do ruchu (utrudniona widoczność przez szpaler drzew oraz utrzymanie dużego, szybkiego ruchu), niekiedy pojazdy prywatne zmuszone są do zatrzymywania w pasie ruchu na okres otwarcia lub zamknięcia bramy posesji - problem szczególnie widoczny w okresie zimy, gdy pryzmy śniegu nie pozwalają na chwilowe zatrzymanie na chodniku;
- e) niebezpieczeństwo wypadków na skutek śliskiej jezdni ul. Janosika w okresie jesiennym, tj. w okresie wzmożonego opadu liści i kasztanów z drzew;

2) obniżenie komfortu życia mieszkańców:

- a) w zakresie mojej posesji, jak i innych na ul. Janosika stwierdzono przekroczone normy w zakresie poziomu hałasu, co pokazuje „Mapa Akustyczna Łodzi” z 2008 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna w „Prognozie Oddziaływania na Środowisko” przyznaje, że problem jest rozpoznany. Strona 14 tego dokumentu określa: „Z powodu braku możliwości technicznych lub organizacyjnych skutecznej redukcji hałasu z działań Programu wyłączona została natomiast ul. Janosika, pomimo przekroczenia wskaźnika LN o ponad 10 dB”. Zapisanie takiej informacji w planie wraz z ustanowieniem dla ul. Janosika klasy „Z” - zbiorczej, bez spodziewanego usunięcia transportu ciężkiego będzie dla mnie podstawą do rozpoczęcia działań prawnych z tytułu świadomego obniżenia przez miasto Łódź wartości mojej nieruchomości,
 - b) wzrost zanieczyszczenia środowiska na skutek zwiększenia ruchu transportu ciężkiego;
- 3) narażenie mieszkańców na koszty związane z koniecznością wykonywania przyspieszonych remontów i renowacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, jako skutek zachowania, czy wręcz wzmożenia ruchu transportu ciężkiego na ul. Janosika;
- 4) przyjęcie planu w wyłożonej postaci spowoduje, iż utrata korzyści własnych mieszkańców (w tym moja - łatwa do udokumentowania) powiększy się o środki zmarnowane na inwestycje, szczególnie w ostatnich latach. Przyczyną niewstrzymywania się przed tymi inwestycjami jest fakt, iż plany zagospodarowania terenu Stoków z przeszłości nigdy nie zakładały przeznaczenia ul. Janosika, jaki nakreślono w wyłożonym planie.

Potwierdzeniem jest chociażby odpowiedź z ZDiT, które jest fragmentem dłuższej korespondencji prowadzonej w zakresie organizacji ruchu na ul. Janosika;

- 5) utrata zaufania do Miasta, jako instytucji, która powinna działać dla dobra mieszkańców, przygotowując długoletnie plany zagospodarowania przestrzennego w sposób przemyślany i w trosce o bezpieczeństwo i komfort życia mieszkańców Miasta.

Podsumowanie:

Wnoszący uwagę postuluje o zmianę charakteru ul. Janosika na odcinku pomiędzy ul. Bronisława Czecha i ul. Telefoniczną na drogę klasy „D” - dojazdową.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca przedłożył:

- pismo Zarządu Dróg i Transportu znak ZDiT-UE.50004.84.2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

W stanie istniejącym ul. Janosika jest drogą powiatową i pełni funkcje ulicy „Z” – zbiorczej.

Kwestie oznakowania poziomego i pionowego, organizacji ruchu, utrzymania dróg, szczególnie w okresie zimy nie są przedmiotem ustaleń planu.

Istniejące pochylenie niwelety jezdni ul. Janosika na odcinku od ul. B. Czecha do ul. Telefonicznej wynosi max. do 5,4%. Jest to pochylenie dopuszczalne zgodnie z § 24 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zarządzenie Nr 3303/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie wprowadzenia wytycznych do planowania, projektowania i utrzymania dróg rowerowych w wyjątkowych przypadkach dopuszcza większe pochylenie niwelety jezdni jednak nie większe niż 15%.

Komfort życia mieszkańców ul. Janosika w zakresie uciążliwości komunikacyjnej znacznie się poprawi z chwilą budowy nowych ulic, tj.: Chałubińskiego, B. Czecha, Listopadowej, które umożliwią połączenie osiedla z obszarem zewnętrznym na kierunkach wschód-zachód, północ-południe.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN, teren 1Mz oraz tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 50

- wpłynęła 26 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 180, w Łodzi przy ul. Janosika 143a, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przeznaczona jest na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14MN.

Państwo Monika i Paweł Sieradzcy podnoszą, iż projekt planu dotyczący ul. Janosika jest krzywdzący dla jej mieszkańców. Konsekwencją jego realizacji będzie zwiększenie ruchu w zwartej zabudowie domów jednorodzinnych. Ruch w obecnym natężeniu jest już trudny do zniesienia, często nie ma możliwości wyjazdu z posesji, trzeba czekać kilka minut. Poziom hałasu i zanieczyszczeń już przekracza normy. Dziwią działania zwiększające natężenie ruchu w tak gęstej zabudowie zwłaszcza, że istnieją warianty mniej szkodzące (np. połączenie Ml. z projektowaną ul. Konstytucyjną). Dalszą konsekwencją realizacji projektu może być masowa wycinka drzew (ul. Janosika posiada piękną aleję kasztanową niedawno poddaną zabiegom konserwatorsko-ochronnym za pieniądze z budżetu Miasta). Uszczęśliwianie obywateli kolejną ścieżką rowerową w sytuacji, gdy mieszkańcy okolicznych uliczek taplają się w błocie (zima, wiosna, lato - tumany kurzu, jezdnie pełne dziur, brak środków na kolejne remonty) - wydaje się pomysłem kontrowersyjnym zwłaszcza, że dodatkowo trzeba wyburzyć domy i wysiedlić ich mieszkańców.

Wnoszący uwagę projekt planu miejscowego uznają za wysoce szkodliwy i postulują przeciwko jego realizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana 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 ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Janosika jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Plan miejscowy nie zakłada poszerzenia jezdni ulicy. Założeniem projektu planu jest, aby ul. Janosika służyła mieszkańcom osiedla, którzy z ulic lokalnych i dojazdowych będą wyjeżdżać na ulicę zbiorczą – ul. Janosika i będą posiadać dobre połączenie z podstawowym układem komunikacyjnym Miasta. Nadanie klasy „Z” – zbiorczej ul. Janosika nie likwiduje charakteru zabudowy jednorodzinnej. Plan potwierdza swoimi ustaleniami takie zagospodarowanie.

Argumenty, że plan powoduje zwiększenie ruchu samochodowego są bezpodstawne. Plan nie określa ilości i natężenia ruchu na poszczególnych ulicach. Projekt planu nie przesądza również organizacji ruchu na poszczególnych ulicach. Zarządca drogi może wprowadzić organizację ruchu wg potrzeb i ograniczyć, np. ruch ciężarowy.

W zakresie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod komunikację ustalenia projektu planu nie wykluczają lokalizacji miejsc postojowych w pasach dróg. Ostatecznie o realizacji miejsc postojowych zdecyduje szczegółowy projekt budowlany.

W ustaleniach planu nie zakłada się również wycinania drzew w ul. Janosika, natomiast zakłada się możliwość lokalizacji dodatkowych szpalerów drzew.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko.

W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla będzie ujęte w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej przebudowy drogi 4KD-Z 1/2 – ul. Janosika.

Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne, jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym.

Wobec powyższego uwaga złożona do projektu planu nie może zostać uwzględniona.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 51

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działek nr nr: 487, 594, 595, położonych w Łodzi przy ul. Giewont 54 oraz działki nr 596 przy ul. Listopadowej b.n., obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 47MN, 72MN oraz częściowo pod projektowany układ komunikacyjny 58KD-W 1/2, 55KD-D 1/2, 12KD-L 1/2.

Państwo Elżbieta i Zbigniew Ciepiewscy oraz p. Lucjan Gertner podnoszą, iż planowane minimalne powierzchnie działek budowlanych (tj. 1 200 m²) są według nich zbyt duże, a przez to niekorzystne pod względem inwestorskim oraz możliwości sprzedaży. Według wnoszących uwagę rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami i poprawkami, dopuszcza wykonanie ww. oczyszczalni na działkach o mniejszych powierzchniach np. już od 900 m². Ponadto w przytoczonym rozporządzeniu brak jakiegokolwiek informacji na temat wymaganej minimalnej powierzchni działki, na których mają powstawać przydomowe oczyszczalnie ścieków. Z informacji zaczerpniętych ze stron producentów takich oczyszczalni wynika, że dostępne są rozwiązania dostosowane do działek o dowolnych powierzchniach. Zainteresowani podnoszą, że w poprzedniej propozycji planu zagospodarowania przestrzennego nowo projektowane działki miały mieć minimalną powierzchnię budowlaną 1 000 m² (z minimalną szerokością frontu 20 m), a nie 1 200 m² (z minimalną szerokością frontu 25 m) jak w aktualnej propozycji, co zapewne było znacznie korzystniejszym rozwiązaniem, a również uwzględniało realizację przydomowych oczyszczalni ścieków. W związku z powyższym wnoszący uwagę postulują o ustalenie minimalnej powierzchni budowlanej działki na 900 m² z minimalną szerokością frontu 20 m.

Zaniepokojenie wnoszących uwagę wzbudza również fakt, że linie zabudowy obowiązującej, na przedmiotowym terenie wyznaczone są w różnej odległości od linii regulacyjnych ulic. Dla działek będących własnością wnioskodawców odległość ta wynosi aż 12 m. Dla pozostałych działek w okolicy odległości te wynoszą 6 m lub 10 m. Według wnoszących uwagę, takie niesprawiedliwe wyznaczenie linii obowiązującej zabudowy powoduje utratę wartości należących do nich nieruchomości.

Wnioskodawcy postulują o ustalenie linii zabudowy nieobowiązującej w odległości 6 m od linii regulacyjnej projektowanej ulicy 58KD-W.

Zainteresowani podnoszą, że szerokość projektowanej ulicy 55KD-D 1/2 (droga dojazdowa klasy D) według projektu planu ma wynosić 10 m w liniach rozgraniczających, podczas gdy projektowana ulica 58KD-W (sta-

nowiąca jedynie drogę wewnętrzną) ma posiadać szerokość 8,5 m. Projektowana ulica 58KD-W, stanowiąca niejako przedłużenie istniejącej ul. Wyżynnej, posiadającej kategorię drogi gminnej, klasy D, (tak jak to przedstawiała wcześniejsza wersja planu zagospodarowania dla tego terenu), nie otrzymała tej samej klasy drogi, co ul. Wyżynna, a została przekształcona w drogę wewnętrzną. Zainteresowani podnoszą, iż zgodnie z art. 2, ust. 2 ustawy o drogach publicznych „ulice leżące w ciągu dróg wymienionych w ust. 1 należą do tej samej kategorii, co te drogi”.

Zainteresowani wnioskują o potraktowanie projektowanej ulicy 58KD-W, jako przedłużenia istniejącej ul. Wyżynnej i zaliczenia jej do kategorii drogi publicznej tj., jako drogę gminną. Według wnoszących uwagę, zmianie uległ zakres strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej. W poprzedniej wersji planu zagospodarowania przestrzennego strefa ta obejmowała jedynie tereny oznaczone symbolami: 49MN, 50MN, 51MN - według nowej numeracji to tereny oznaczone symbolami 49MN, 70MN i 68MN. W obecnej propozycji wyłożonego planu strefa ochrony konserwatorsko - archeologicznej została powiększona i obejmuje również tereny 47MN oraz 72MN. Zainteresowani wnoszą o wskazanie punktów (stanowisk) ochrony konserwatorsko-archeologicznej znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami 47MN i 72MN.

Wnoszący uwagę, postulują o zlikwidowanie strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej z obszaru obejmującego działki, których są właścicielami (tj. 47 MN oraz 72 MN) i ustalenie strefy tak, jak proponowano to w poprzedniej wersji projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.

Według zainteresowanych zaproponowana maksymalna wysokość dla ogrodzeń jest niewystarczająca i powinna wynosić, co najmniej 1,7 m, a nawet 2,0 m z dopuszczeniem możliwości użycia do wykonywania ogrodzeń materiału, jakim jest siatka stalowa. W związku z powyższym wnioskodawcy postulują o ustalenie maksymalnej wysokości ogrodzenia na 1,7 - 2,0 m oraz o możliwość wykonywania ogrodzeń z siatki stalowej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasyfikacji drogi wewnętrznej na publiczną. Rezygnuje się z wyznaczania przebiegu drogi wewnętrznej na rzecz ustalenia zasad i parametrów, jakie drogi wewnętrzne powinny spełniać w przypadku podjęcia zamiaru podziału terenu na działki budowlane przez ich właścicieli.

Uwzględnia się uwagę w części dotyczącej lokalizacji linii zabudowy od projektowanych dróg. Od projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, ustala się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5,0 m.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany parametrów działek. Teren oznaczony symbolem 47MN oraz 72MN nie posiada w chwili obecnej pełnej obsługi wodno-kanalizacyjnej. W związku z tym projekt planu dopuszcza dla tych terenów zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa warunki lokalizowania obiektów i urządzeń na działce budowlanej względem siebie oraz w odniesieniu do działki sąsiedniej. Wyznaczenie minimalnej działki o powierzchni 1200 m² zabezpiecza możliwość prawidłowej lokalizacji wszystkich elementów wyposażenia działki.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przebiegu strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej. Przebieg strefy nie uległ zmianie. Zmianie uległ kształt i oznaczenia jednostek urbanistycznych, na których strefa była zlokalizowana. Przebieg strefy konserwatorsko-archeologicznej przez przedmiotową nieruchomość nie uległa zmianie. Na terenach oznaczonych symbolem 47MN i 72MN nie występują stanowiska archeologiczne o ustalonej lokalizacji.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie maksymalnej wysokości ogrodzenia 1,7 m–2,0 m z siatki stalowej. Dla terenów, na których położona jest przedmiotowa działka, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego został wprowadzony zapis dopuszczający maksymalną wysokość ogrodzenia – do 1,5 m oraz dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wykluczeniem siatek stalowych. Zapis ten został wprowadzony ze względu na wyznaczenie na tym obszarze nowych terenów budowlanych, na których należy dążyć do kształtowania przestrzeni, której zabudowa będzie stanowiła harmonij-

ną całość. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in. zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 53

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 24/4, położonej w Łodzi przy ul. Jana Dębowskiego, obręb W-11,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 67MN oraz częściowo pod projektowaną stacją transformatorową 13E oraz projektowaną 12KD-L 1/2.

Pan Wiesław Kaczmarek wnosi o dokonanie zmiany w projekcie planu i wytyczenie przebiegu ul. Dębowskiego tak, aby zachować symetrię wobec obecnego przebiegu ulicy, czyli zajęcie z przeznaczeniem pod drogę jednakowej szerokości z działek ze wschodniej i zachodniej strony drogi.

Zainteresowany podnosi, że zaplanowany przebieg ul. J. Dębowskiego pomiędzy ul. Rysy, a ul. B. Czecha w sposób nieuzasadniony skręca na jedną stronę obecnego przebiegu drogi, w sposób krzywdzący traktując właścicieli działek położonych na zachód od tej ulicy.

Według wnoszącego uwagę takie działanie w sposób rażący powoduje nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości wobec planowanego zajęcia terenu pod drogę i w nieuzasadnionym zakresie obciąża właścicieli działek ewidencyjnych 26, 24/4 oraz 16.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż działki położone na zachód od ul. J. Dębowskiego na odcinku od ul. Rysy w kierunku do ul. B. Czecha są niezagospodarowane natomiast tereny po stronie wschodniej od ul. J. Dębowskiego są zagospodarowane przez ogrody działkowe.

Wytyczenie nowych dróg powinno uwzględniać istniejące zainwestowanie terenu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 54

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 71/74 – 71/76, położonej w Łodzi, obręb W-12,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 61MN.

Pani Sylwia Bogacz wnosi o umieszczenie w projekcie planu zapisu o konieczności zastosowania barier akustycznych (ekranów) wzdłuż projektowanej drogi B. Czecha. Według wnoszącej uwagę wybudowanie tej drogi spowoduje przekroczenie norm hałasu dla budynków mieszkalnych. Zainteresowana podnosi, że zapis zawarty w pkt 3d dotyczący podwyższenia izolacyjności elewacji budynków jest martwy, ponieważ jej budynek jest już użytkowany.

Wnosząca uwagę postuluje o zmianę zapisu pkt 6a o konieczności lokalizacji tylko jednego budynku mieszkalnego. Zainteresowana kupując działkę planowała zlokalizować na niej dwa budynki mieszkalne (jeden przy ul. Gubałówka, drugi przy ul. B. Czecha), ponieważ działka jest bardzo głęboka i umożliwi lokalizację takiej zabudowy. Według wnoszącej uwagę nie będzie to miało wpływu na estetykę i walory urbanistyczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa gdyż w ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym drogi, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Lokalizacja zabudowy od strony ul. B. Czecha nie jest możliwa ze względu na brak możliwości obsługi komunikacyjnej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 58

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki położonej w Łodzi przy ul. Wyżynnej 8,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 36MN.

Pan Eugeniusz Garbacz reprezentujący firmę obuwniczą „GABUT” nie zgadza się z projektem przekształcenia ul. Wyżynnej na jednokierunkową. Brak wjazdu z ul. Janosika uniemożliwi prowadzenie działalności gospodarczej. Wnoszący uwagę podnosi, iż dojazd klientów hurtowych i indywidualnych będzie w olbrzymim stopniu utrudniony. Spadek sprzedaży spowoduje zamknięcie firmy i zwolnienie pracowników. Dodatkowo spadnie wartość nieruchomości znajdujących się na ul. Wyżynnej 8, ponieważ nie będzie to już obszar nadający się na jakąkolwiek działalność gospodarczą. Zainteresowany informuje, że w związku ze spadkiem wartości nieruchomości będzie domagał się odszkodowania. Ulica Wyżynna znajduje się na wprost kościoła, jest jedną z ważniejszych ulic na Sikawie, od zawsze była ulicą dwukierunkową. Wnoszący uwagę informuje, że na ul. Wyżynnej znajduje się kilka zakładów prowadzących działalność usługowo-gospodarczą i będą one borykać się z identycznymi problemami.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na włączeniu ul. Wyżynnej 34KDD 1/2 w ul. Janosika – 4KDZ 1/2.

Przedmiotem ustaleń planu nie jest organizacja ruchu. O tym, czy ulica będzie jedno, czy dwukierunkowa zdecyduje zarządca drogi.

Po uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 59

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 474/6 oraz działek od nr 474/32 do nr 474/71, położonych w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 44MN.

Pan Jacek Walawander reprezentujący „GIEWONT” Sp. z o. o. podtrzymuje swoje uwagi do projektu planu ujęte w piśmie z dnia 6 lipca 2011 r., które stanowią załącznik do złożonej uwagi.

Treść pisma z dnia 6 lipca 2011 r., stanowiącego załącznik do złożonej uwagi:

„Działając w imieniu spółki Giewont Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, chciałbym niniejszym zwrócić Państwa uwagę na kwestie przygotowywania projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, do którego sporządzenia przystąpiono na podstawie uchwały nr XVII/294/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2007 r. w odniesieniu do terenu będącego własnością spółki, objętego planowanymi pracami projektowymi. Spółka Giewont Sp. z o. o. jest właścicielem nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 474/6 oraz kolejno od nr 474/32 do nr 474/71, z obrębem W-9, na których jest realizowana inwestycja polegająca na budowie domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej pod szyldem inwestycji „Giewont 66” przy ul. Giewont 66 w Łodzi. W obecnie przygotowywanym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z załączoną do niniejszego pisma kopią prognozy oddziaływania na środowisko teren stanowiący własność spółki jest określony nr 44MN i z dwóch stron graniczy z drogami określonymi, jako od strony północnej 2KD-Z 1/2, od strony południowej 43KD-D 1/2. Niniejszym pismem spółka pragnie wyrazić swoje ubolewanie nad tak przyjętym rozwiązaniem lokalizacji dróg określonych nr 2KD-Z 1/2 oraz 43KD-D 1/2. Spółka realizowała swoją inwestycję w założeniu lokalizacji jej pośród terenów zielonych, a nie w otoczeniu dróg. Spółka reklamowała swoją inwestycję, jako miejsce idealne do zamieszkania poza wielkomiejskim zgiełkiem i hałasem samochodów. Spółka ponadto była zobowiązana do zaprojektowania i wykonania drogi wewnętrznej na jej terenie dla zapewnienia każdemu z budowanych domów dostępu do drogi publicznej. W przypadku realizacji założeń projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego spółka wybrałaby pewnie inne rozwiązanie i zapewnienie innego dostępu do drogi publicznej, bez tworzenia drogi wewnętrznej, jeżeli z dwóch stron teren inwestycji ma być otoczony drogami określonymi w projekcie, jako nr 2KD-Z 1/2 oraz 43KD-D 1/2.

Niniejszym zwracamy Państwu, jako organowi pracującemu nad przygotowywanym planem zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, uwagę na powyższą kwestię i prosimy o zmiany w przygotowywanym planie poprzez zmianę terenów określonych, jako drogi nr 2KD-Z 1/2 oraz 43KD-D 1/2 na tereny zielone bądź kwalifikowane do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie lokalizacji drogi publicznej od strony południowej przedmiotowego terenu. Teren po stronie południowej od terenu 44MN został przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana dotycząca projektowanej ul. Chałubińskiego 2KD – Z 1/2 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 ul. Chałubińskiego jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Chałubińskiego jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 60

- wpłynęła 27 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki położonej w Łodzi przy ul. Giewont 66a,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona pod drogę zbiorczą 2KD-Z 1/2.

Pani Joanna Szyszkiewicz oraz Pan Marek Walawander podnoszą, iż projekt planu został sporządzony na podstawie zawierającego błędne założenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Został on, bowiem sporządzony na starych, niekompletnych podkładach geodezyjnych, na których nie ma uwidocznionych nowych podziałów działek ze znajdującymi się na nich budynkami, nowo wybudowanych i zaprojektowanych ulic oraz innych naniesień.

Według wnoszących uwagę, planowane przedłużenie ul. Chałubińskiego - 2KD Z 1/2 jest nie do przyjęcia, ponieważ działka, która w projekcie planu jest przeznaczona pod projektowaną ulicę zbiorczą jest działką typowo budowlaną z zatwierdzonym podziałem na działki mniejsze. Zainteresowani informują, że uzyskali decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wystąpili o pozwolenie na budowę 4 budynków jednorodzinnych. Ponadto, w odległości 30 metrów od planowanej drogi 2KD-Z1/2 - przedłużenie ul. Chałubińskiego, łączącej ul. Giewont z ul. Listopadową - znajdują się trzy drogi dojazdowe między ul. Giewont i ul. Listopadową - nowo powstała ul. Kalatówki, oraz dwie „nowo projektowane”, graniczące ze sobą drogi - na działce 344/7 przy ul. Giewont 66A (działka drogowa wynikająca z ww. podziału) i na działce 342/17 (działka drogowa w trakcie realizacji) przy ulicy Giewont 68. Te dwie działki drogowe łączą się ze sobą tworząc drogę o szerokości min. 12 m, co wynika z podziałów ww. działek.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana dotycząca projektowanej ul. Chałubińskiego 2KD – Z 1/2 nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia 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.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium ul. Chałubińskiego jest ulicą klasy „Z” - zbiorcza.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ul. Chałubińskiego jest ulicą klasy „Z” – zbiorcza, o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

Zarzut dotyczący braku aktualności podkładów geodezyjnych jest bezpodstawny bowiem zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. materiały planistyczne sporządzane na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, w tym również mapa zasadnicza, na której sporządza się projekt planu, powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ww. rozporządzenie nie nakładają obowiązku aktualizowania mapy zasadniczej w trakcie sporządzania planu.

Dla potrzeb sporządzania projektu planu wykonywana jest również inwentaryzacja urbanistyczna terenu, w której uwzględnia się wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu. Inwentaryzacja stanowi część dokumentacji prac planistycznych. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, oraz wydane decyzje administracyjne, dla potrzeb sporządzania planu są monitorowane na bieżąco w trakcie sporządzania planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 61

- wpłynęła 28 czerwca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 490, położonej w Łodzi przy ul. Wyżynnej 3, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 38MN.

Państwo Iwona i Jarosław Andrzejczak reprezentujący „Jartrans” s.c. sprzeciwiają się ustanowieniu ul. Wyżynnej jako jednokierunkowej. Według wnoszących uwagę, nie ma racjonalnego uzasadnienia dla planowanej

modyfikacji w organizacji ruchu dla ul. Wyżynnej, która stanowi ważny element siatki dróg osiedla Stoki. Wprowadzenie ruchu jednokierunkowego całkowicie zaburzy dotychczasowy porządek komunikacyjny w rejonie kilkunastu najbliższych ulic, a dojazd do wielu posesji stanie się wyjątkowo uciążliwy dla jej codziennych użytkowników.

Według wnoszących uwagę, nieprzemyślana koncepcja urbanistyczna pociągnie za sobą równie negatywne skutki ekonomiczne, ponieważ na pierwszym odcinku ul. Wyżynnej, około 100 m od ul. Janosika swoje siedziby mają cztery przedsiębiorstwa, których działalność oparta jest m.in. na szybkiej komunikacji z ul. Janosika, prowadzącą do większych traktów komunikacyjnych. Odcięcie dojazdów do firm od strony ul. Janosika będzie miało istotny wpływ na spadek liczby klientów, którzy do tej pory cenili sobie łatwy dojazd. Zakaz wjazdu na ul. Wyżynną z ul. Janosika zniechęci wielu potencjalnych nabywców oferowanych usług. Wnoszący uwagę, informują, że o umiejscowieniu firmy przy ul. Wyżynnej 3 zdecydowali głównie ze względu na lokalizację oraz dojazd. Planowana zmiana spowoduje, że dotychczasowa lokalizacja przestanie być ekonomicznie uzasadniona.

Wnoszący uwagę postulują o rezygnację z wprowadzenia ruchu jednokierunkowego w ul. Wyżynnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu zostanie wprowadzona zmiana polegająca na włączeniu ul. Wyżynnej 34KD – D1/2 w ul. Janosika – 4KD – Z1/2.

Przedmiotem ustaleń planu nie jest organizacja ruchu. O tym czy ulica będzie jedno czy dwukierunkowa zdecyduje zarządca drogi.

Po uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

III. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 24 września 2013 r. do 24 października 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 15 listopada 2013 r. wpłynęło 15 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 5386/VI/13 z dnia 28 listopada 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 25 września 2013 r.,
- dotyczy działki nr 560/1, położonej w Łodzi przy ul. Klimka Bachledy, w obrębie W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, fragment działki został przeznaczony pod ul. Klimka Bachledy (46KD-D 1/2), pozostała część nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (46MN).

Pan Jacek Linowiecki wnosi o wytyczenie ul. Klimka Bachledy do szerokości 8,0 – 9,0 m. Obecnie projekt planu zakłada szerokość 10,0 m. Zdaniem wnoszącego uwagę projektowana szerokość ulicy jest zbyt duża, ponieważ powierzchnie działek, które znajdują się przy ww. ulicy są zbyt małe, aby wydzielać je pod projektowane poszerzenie ulicy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających z 10,0 m na 8,0 - 9,0 m projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy - 40KD – D1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) minimalna szerokość drogi publicznej powinna wynosić 10,0 m.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 4 października 2013 r.,
- dotyczy działki nr 342/5 oraz nr 342/17, przy ul. Giewont 68 w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25MN oraz częściowo pod projektowaną stacją transformatorową 14E.

Pan Michał Tylkowski wnoszący uwagę informuje, że na podstawie decyzji nr ZDG.G201/2012 wydanej 2 października 2012 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi, działka 342/5 posiada drogę dojazdową do drogi publicznej - działkę 342/17. Zdaniem zainteresowanego w przypadku uchwalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie, utraci on możliwość dojazdu do drogi publicznej (§ 13 pkt 7b). Doprowadzi to do uniemożliwienia budowy domu jednorodzinnego. A zatem ten punkt stoi w sprzeczności z zakładanym przeznaczeniem tego terenu w tym samym planie zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to dziesięciu działek na tym terenie (25MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna).

Wnoszący uwagę dodatkowo podnosi, że tylko nowo projektowany odcinek ul. Chałubińskiego będzie bez zjazdów, podczas gdy bliższy fragment tej ulicy (od ul. Janosika do ul. Giewont) posiada gęstą zabudowę jednorodziną ze zjazdami po obu stronach ulicy.

Wnoszący uwagę postuluje o wykreślenie § 13 pkt 7b.

Zainteresowany, jako właściciel działki 342/5 oraz udziałów w działce drogowej 342/17 nie zgadza się na budowę stacji transformatorowej 14E na terenie swojej posesji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu dla terenu 25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ponownemu (trzeciemu wyłożeniu) do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 12 pkt 1 lit. c, pkt 4 lit. d, pkt 5 lit. d oraz pkt 7 lit. a, b. Pozostała część ustaleń tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 12, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - MN dotyczą zmiany ustaleń, na rysunku projektu planu wprowadzono oznaczenie koloru niebieskiego.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana dotycząca stacji transformatorowej 14E nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu 14E nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała, w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, część tekstowa projektu planu zaznaczona czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 28 pkt 4 lit. e. Pozostałe zapisy § 28, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 4 października 2013 r.,
- dotyczy ul. Chałubińskiego w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu teren jest przeznaczony pod drogę zbiorczą, jednojezdniową o dwóch pasach ruchu – 2KD-Z 1/2.

Pan Michał Tylkowski podnosi, że ul. Chałubińskiego (2KD-Z2 1/2) jest wyjątkową ulicą na skalę Łodzi i innych miast w Polsce, gdyż posiada podwójny szpaler starych drzew.

Wnioskodawca informuje, że nie widzi sensu i nie zgadza się na wycinanie tych drzew, aby zrobić szeroką ulicę tranzytową (a taką będzie przecież droga zbiorcza) i chciałby poznać nazwisko inicjatora (autora) takiej decyzji.

Wnoszący uwagę postuluje o wykreślenie całej ul. Chałubińskiego, jako drogi zbiorczej - przekwalifikowanie jej na drogę lokalną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 4 października 2013 r.,
- dotyczy działki nr 342/7 oraz nr 342/17, obręb W-9, przy ulicy Giewont 68 oraz projektowanego odcinka ul. Chałubińskiego w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25MN oraz częściowo pod projektowaną stacją transformatorową 14E,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, nowo projektowany fragment ul. Chałubińskiego znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod drogę zbiorczą, jednojezdniową o dwóch pasach ruchu – 2KD-Z 1/2.

Pan Jacek Głogowski poinformował, że na podstawie decyzji nr ZDG.G201/2012 wydanej 2 października 2012 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi dla działki nr 342/7 zatwierdzono drogę wewnętrzną dojazdową do drogi publicznej - działkę 342/17 (zał. nr 1). Zgodnie z planowanym miejscowym projektem zagospodarowania przestrzennego projektowana droga 2KD-Z 1/2 - przedłużenie ul. T. Chałubińskiego będzie przylegać bezpośrednio do wewnętrznej drogi dojazdowej (działka 342/17). Zdaniem wnoszącego uwagę w przypadku uchwalenia projektu planu w obecnym kształcie działka o numerze 342/7, której jest właścicielem zostanie pozbawiona dojazdu, gdyż wylot drogi wewnętrznej jest w bezpośredniej bliskości planowanego skrzyżowania z ul. Giewont. Ponadto działka ta nie będzie posiadać również dostępu od strony drogi publicznej 2KD-Z 1/2 ze względu na zakaz obsługi komunikacyjnej (§ 13 pkt 7b).

Według wnoszącego uwagę doprowadzi to do uniemożliwienia mu budowy domu jednorodzinnego. A zatem ten punkt planu stoi w sprzeczności z zakładanym przeznaczeniem tego terenu (25MN - zabudowa mieszkalna jednorodzinna).

Wnioskodawca nadmienia również, iż tylko nowo projektowany odcinek ul. Chałubińskiego będzie posiadać zakaz obsługi komunikacyjnej, podczas gdy istniejący fragment tej ulicy (od ul. Janosika do ul. Giewont) posiada istniejącą zabudowę jednorodzinna ze zjazdami po obu stronach ulicy.

Wnoszący uwagę postuluje o wykreślenie § 13 pkt 7b.

W ocenie wnioskodawcy przekwalifikowanie ul. Chałubińskiego, która posiada podwójny szpaler starych drzew, na ulicę zbiorczą ma bardzo negatywny wpływ na środowisko i jej pierwotny wygląd.

Wnoszący uwagę postuluje o wykreślenie ulicy 2KD-Z z § 4 pkt 12.

Zainteresowany informuje, że z analizy istniejącej zabudowy domów jednorodzinnych w obszarze 25MN wynika, iż występują w nim zarówno budynki jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz dwukondygnacyjne bez poddasza.

Wnoszący uwagę postuluje o dopuszczenie możliwości budowy dwóch pełnych kondygnacji, a nie tylko możliwość budowy domu z poddaszem użytkowym.

W załączeniu do uwagi wnioskodawca przedłożył:

- kserokopię decyzji nr ZDG.G.201/2012 z dnia 2 października 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu dla terenu 25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ponownemu (trzeciemu wyłożeniu) do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 12 pkt 1 lit. c, pkt 4 lit. d, pkt 5 lit. d oraz pkt 7 lit. a i b. Pozostała część ustaleń tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 12, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - MN dotyczą zmiany ustaleń, na rysunku projektu planu wprowadzono oznaczenie koloru niebieskiego.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana dotycząca wykreślenia ulicy 2KD-Z z § 4 pkt 12 nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu w tym zakresie nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 4 ust 1, pkt 1, pkt 10, pkt 14 i pkt 16. Pozostała treść projektu planu, w tym pozostałe zapisy § 4, nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 11 października 2013 r.,

- dotyczy działki nr 342/3, obręb W-9, przy ul. Giewont 68 oraz projektowanego odcinka ul. Chałubińskiego w Łodzi,

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25MN oraz częściowo pod projektowane urządzenia infrastruktury technicznej – stacja trafo 14E.

Pan Marcin Golizda-Bliziński, Pan Michał Tytkowski, Pani Elżbieta Cieplucha, Pan Jacek Głogowski, Pani Ewelina Głogowska proszą o wyjaśnienie, dlaczego w projekcie planu brak jest działek budowlanych wydzielonych z działki nr 342/3, dla której wydano decyzję o podziale nr ZDG.G.201/2012 z dnia 2 października 2012 r. i wydano decyzję o warunkach zabudowy nr DO-ZKM-VII-U/486/2011 z dnia 29 września 2011 r. oraz dlaczego nie uwzględnia się projektowanych zjazdów z wydzielonych działek, a jednocześnie zlikwidowano drogę dojazdową serwisową. Podkreślamy, że wydzielone z działki nr 342/3 nowe działki są w obrocie prawnym. Zainteresowani proszą o wyjaśnienie dlaczego nie przewidziano w projekcie planu dojazdów do działek wydzielonych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu dla terenu 25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w części tekstowej

był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 12 pkt 1 lit. c, pkt 4 lit. d, pkt 5 lit. d oraz pkt 7 lit. a, b. Pozostała część ustaleń tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 12, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MN dotyczą zmiany ustaleń, na rysunku projektu planu wprowadzono oznaczenie koloru niebieskiego.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 12 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 475/7 położonej w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 45MN.

Pani Joanna Kuliś informuje, że po przeanalizowaniu kolejnej propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną stwierdza, iż projektanci tegoż planu w swojej pracy poszli na skróty. Zainteresowana zgłaszała uwagę co do przebiegu drogi wewnętrznej 56KD-W biegnącej przez jej działkę o numerze 475/7. Według wnoszącej uwagę, Miejska Pracownia Urbanistyczna unikając wszelakich problemów po prostu ją wykreśliła. Tym posunięciem Urząd Miasta Łodzi nie przyczynił się w żaden sposób do zagospodarowania terenu oznaczonego numerem 45MN, a rości sobie prawo do podatku od wzrostu wartości terenu. Wnosząca uwagę nie zaprzecza, że cena ziemi wzrośnie może nawet o 20%, ale tylko w przypadku uzbrojenia terenu we wszystkie media (tj. prąd, gaz, wod.-kan.), a nie dzięki uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który to wprowadza tylko ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenu. Każda zawarta w projekcie wytyczna zmniejsza atrakcyjność danego obszaru i powoduje obniżenie jego wartości, za co Urząd Miasta Łodzi nie będzie odpowiadał.

Według zainteresowanej, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien odnosić się do istniejącej zabudowy obszarów sąsiednich, a analizując założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się wrażenie, że osoby odpowiedzialne za projekt nie są zorientowane w zabudowie terenu, brak wizji lokalnej. Na sąsiednim terenie nr 44MN znajduje się częściowo już wybudowane osiedle domów w zabudowie bliźniaczej zwieńczonych stropodachem, druga kondygnacja pełne piętro. Ulica Kalatówki docelowo 20 budynków dwurodzinnych z płaskim dachem. Przy ul. Giewont i ul. Chałubińskiego znajduje się wiele starszych budynków ze stropodachem, również w zabudowie bliźniaczej. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego kategorycznie zabrania takowej zabudowy co jest niezrozumiałe. Czytając protokół z publicznej dyskusji nad miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyjaśnienie Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczące dachów płaskich brzmiące: „Zapisy dotyczące kształtowania spadków dachów zostały wprowadzone ze względu na zalecenie MKU-A i nie ma możliwości zmiany tego zapisu. Jeżeli ktoś będzie chciał budować budynek o płaskich dachach, to niestety nie w tej części Miasta”. Według wnoszącej uwagę nie jest to konkretne wyjaśnienie, gdyż nie ma daty tego zapisu oraz źródła, gdzie można znaleźć treść. Odpowiedź taka może być interpretowana „Nie, bo nie i nie wracajmy już więcej do tej sprawy”, a budynki takie i tak powstają.

Kolejna uwaga dotyczy wielkości działek. Patrząc na działki sąsiednie starsze, jak i nowo powstałe nie ma tak dużych parceli jak 1 200 m². Średnia wielkość działek na osiedlu Sikawa to 600 m² i taką powierzchnię proponuje ustalić jako minimalną dla danego terenu. Wyjaśnienia projektantów, że na danym terenie dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni są nierzetelne, ponieważ jest to teren dawnych stawów, podmokły i gliniasty. Takowy teren nie nadaje się do umiejscowienia oczyszczalni ścieków, a w szczególności drenażu rozsączającego. Inną sprawą są koszty wykonania kilkunastu oczyszczalni ścieków w porównaniu ze skanalizowaniem terenu przy współfinansowaniu ŁSI i UE.

Składająca uwagę informuje, że ze względu na brak odpowiedzi ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na jej poprzednie pismo, drugi egzemplarz pisma wraz z prośbą spotkania przesyła do Pierwszego Wiceprezydenta Miasta Łodzi p. Marka Cieślaka.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W związku z drugim wyłożeniem projektu planu wpłynęły uwagi dotyczące przebiegu projektowanych dróg wewnętrznych. W wyniku rozpatrzenia uwag właścicieli terenów, przez które miałyby przebiegać projektowane drogi wewnętrzne, zrezygnowano z wyznaczania przebiegu dróg wewnętrznych na rysunku projektu planu na rzecz ustalenia zasad i parametrów, jakie drogi wewnętrzne powinny spełniać w przypadku podjęcia zamiaru podziału terenu na działki budowlane przez ich właścicieli.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy bliźniaczej o dachach płaskich. Dla terenów, na których położona jest działka wnoszącej uwagę, ustala się możliwość lokalizacji jednorodzinnych budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej oraz został wprowadzony nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°. Zapisy te zostały wprowadzone ze względu na wyznaczenie na tym obszarze nowych terenów budowlanych, na których należy dążyć do kształtowania przestrzeni, której zabudowa będzie stanowiła harmonijną całość. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in. zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany parametrów działek. Teren oznaczony symbolem 45MN nie posiada w chwili obecnej pełnej obsługi wodno-kanalizacyjnej. W związku z tym projekt planu dopuszcza dla tych terenów zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa warunki lokalizowania obiektów i urządzeń na działce budowlanej względem siebie oraz w odniesieniu do działki sąsiedniej. Wyznaczenie minimalnej działki o powierzchni 1 200 m² zabezpiecza możliwość prawidłowej lokalizacji wszystkich elementów wyposażenia działki.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 13 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 543, przy ul. Janosika 99 w Łodzi, w obrębie W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu fragment działki został przeznaczony pod ul. Bronisława Czecha (3KD-Z 1/2) oraz ul. Janosika (4KD-Z 1/2), pozostała część nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (40MN).

Pan Tomasz Stępień oraz Pani Halina Winnicka wnoszą uwagę dotyczącą planowanego przeprowadzenia przez fragment przedmiotowej nieruchomości ul. Bronisława Czecha. Składający uwagę podnoszą, iż uchwalenie planu w obecnej formie spowoduje ograniczenie wykonywania prawa własności w postaci możliwości rozbudowy budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości celem poprawienia jego funkcjonalności i warunków mieszkaniowych dla ich wielopokoleniowej rodziny. Zainteresowani informują, iż dla tej nieruchomości została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 29 sierpnia 2012 r. decyzja nr DAR-UA-IX.652.2012 o warunkach zabudowy, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Janosika 99.

Zainteresowani podnoszą, iż w przypadku uchwalenia planu w treści wyłożonej do publicznego wglądu ich nieruchomość straci charakter działki budowlanej i nie będzie mogła być racjonalnie zagospodarowana, natomiast organ, który wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy stwierdzi jej wygaśnięcie, co skutkować będzie brakiem możliwości uzyskania pozwolenia na budowę.

Według wnoszących uwagę uchwalenie planu oznacza nie tylko brak możliwości rozbudowy nieruchomości i ograniczenie prawa wykonywania własności zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości, ale również istotny spadek jej wartości. Wnioskodawcy uważają, iż wobec uchwalenia planu i niemożliwości realizacji ich celów uzasadnionym stanie się zbycie przedmiotowej nieruchomości, a następnie nabycie nieruchomości, która zabezpieczałaby potrzeby mieszkaniowe ich rodzin. Uwzględniając fakt, iż działka leży na terenie przeznaczonym pod projektowaną ul. Bronisława Czecha wnioskodawcy uważają, iż nie znajdą na nią nabywcy, który skłonny byłby zapłacić za nieruchomość cenę zgodną z cenami rynkowymi nieruchomości, które mogą być zabudowane i są położone w rejonie osiedli Stoki i Sikawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 15 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 378/3, przy ul. Pomorskiej 276 w Łodzi,
- działka położona jest poza obszarem opracowania, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej.

Pani Halina Kacprzak informuje, że działka będąca jej własnością, obecnie jest zakwalifikowana, jako budowlana. Teren działki jest wyrównany, przyłączy energetyczne znajduje się na placu. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej, od ul. Alpejskiej znajdują się budynki jednorodzinne. Projekt planu przewiduje tereny zieleni. Zainteresowana wnosi o zakwalifikowanie wyżej wymienionej działki do obszarów o funkcji, mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-handlowej.

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

Uwaga nie może być uwzględniona gdyż dotyczy terenu, który znajduje się poza obszarem opracowania wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 15 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 377/3, przy ul. Pomorskiej 270 w Łodzi,
- działka położona jest poza obszarem opracowania, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej.

Pan Dariusz Kacprzak ze względu na sąsiedztwo wnosi o zakwalifikowanie działki do strefy o funkcji mieszkaniowo-usługowej lub usługowo-handlowej.

Działka ta od północy graniczy z już zainwestowanymi działkami. Według wnoszącego uwagę przeznaczenie istniejących działek budowlanych na zielen uporządkowaną nie ma większego sensu i naraża Miasto na niepotrzebne odszkodowania.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona gdyż dotyczy terenu, który znajduje się poza obszarem opracowania wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka znajduje się w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 15 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 30/19, obręb W-12 położonej w Łodzi przy ul. Janosika 74,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 56MN,

Pan Krzysztof Szubtarski protestuje przeciwko planom ustanowienia ul. Janosika na odcinku pomiędzy ul. Bronisława Czecha i ul. Telefoniczną, jako drogi zbiorczej 4KD-Z 1/2. Wnoszący uwagę prosi o wykorzystanie innych, przygotowanych do tego celu ciągów komunikacyjnych jako dróg zbiorczych na terenie Stoków - w zgodzie z istniejącymi dotąd planami. Jednocześnie wnosi o przyznanie ul. Janosika (odcinek pomiędzy ul. Bronisława Czecha i ul. Telefoniczną) statusu drogi dojazdowej. Według wnoszącego uwagę przyjęcie planu w wymienionym zakresie przyniesie za sobą następujące konsekwencje:

1) sfera bezpieczeństwa:

- brak wystarczającej widoczności oznakowania pionowego po stronie zachodniej ul. Janosika z uwagi na zachowanie pasa drzew kasztanowych - konsekwencją będzie zwiększenie ilości wypadków i kolizji na tym odcinku ul. Janosika oraz skrzyżowaniu z ul. Telefoniczną,
- umieszczenie drogi zbiorczej na odcinku o takim poziomie nachylenia jak ul. Janosika (ul. Bronisława Czecha - ul. Telefoniczna) jest szczególnie niebezpieczne w przypadku utrzymania na tej drodze transportu ciężkiego,
- planowanie budowy ścieżki rowerowej na wyjątkowo stromej ul. Janosika (ul. Bronisława Czecha - ul. Telefoniczna) nie jest zalecane w przyjętym przez Radę Miejską w Łodzi zarządzeniu Nr 3303/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie wprowadzenia Wytycznych do planowania, projektowania i utrzymania dróg rowerowych w Łodzi (p.3.2.4),
- konieczne wyjazdy pojazdów z posesji ul. Janosika nie dają możliwości sprawnego włączenia się do ruchu (utrudniona widoczność przez szpaler drzew oraz utrzymanie dużego, szybkiego ruchu), niekiedy pojazdy prywatne zmuszone są do zatrzymywania w pasie ruchu na okres otwarcia lub zamknięcia bramy posesji - problem szczególnie widoczny w okresie zimy, gdy przyzmy śniegu nie pozwalają na chwilowe zatrzymanie na chodniku,
- niebezpieczeństwo wypadków na skutek śliskiej jezdni ul. Janosika w okresie jesiennym, tj. w okresie wzmożonego opadu liści i kasztanów z drzew;

2) obniżenie komfortu życia mieszkańców:

- w zakresie jego posesji, jak i innych na ul. Janosika stwierdzono przekroczone normy w zakresie poziomu hałasu, co pokazuje „Mapa Akustyczna Łodzi” z 2008 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna w „Prognozie Oddziaływania na Środowisko” przyznaje, że problem jest rozpoznany. Strona 14 tego dokumentu określa - „Z powodu braku możliwości technicznych lub organizacyjnych skutecznej redukcji hałasu z działań Programu wyłączona została natomiast ul. Janosika, pomimo przekroczenia wskaźnika Ln o ponad 10 dB”. Zapisanie takiej informacji w planie wraz z ustanowieniem dla ul. Janosika klasy „Z” - zbiorczej, bez spodziewanego usunięcia transportu ciężkiego będzie dla niego podstawą do rozpoczęcia działań prawnych z tytułu świadomego obniżenia przez miasto Łódź wartości jego nieruchomości,
- wzrost zanieczyszczenia środowiska na skutek zwiększenia ruchu transportu ciężkiego;

- 3) narażenie mieszkańców na koszty związane z koniecznością wykonywania przyspieszonych remontów i renowacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, jako skutek zachowania, czy wręcz wzmożenia ruchu transportu ciężkiego na ul. Janosika;
- 4) przyjęcie planu w wyłożonej postaci spowoduje, iż utrata korzyści własnych mieszkańców (w tym jego - łatwa do udokumentowania) powiększy się o środki zmarnowane na inwestycje, szczególnie w ostatnich latach. Przyczyną niewstrzymywania się przed tymi inwestycjami jest fakt, iż plany zagospodarowania terenu Stoków z przeszłości nigdy nie zakładały przeznaczenia ul. Janosika, jakie nakreślono w wyłożonym planie. Potwierdzeniem jest chociażby odpowiedź z ZDiT (Zał. 1 do formularza złożonego przez wnoszącego uwagę w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w dniu 26.06.2013 r.), które jest fragmentem dłuższej korespondencji prowadzonej w zakresie organizacji ruchu na ul. Janosika;
- 5) utrata zaufania do Miasta, jako instytucji, która powinna działać dla dobra mieszkańców, przygotowując długoletnie plany zagospodarowania przestrzennego w sposób przemyślany i w trosce o bezpieczeństwo i komfort życia mieszkańców Miasta.

Wnoszący uwagę żąda zmiany charakteru ul. Janosika na odcinku pomiędzy ul. Bronisława Czecha i ul. Telefoniczną na drogę klasy „D” - dojazdową. W zakresie innych miejskich projektów wnoszący uwagę chętnie wesprze jako obywatel Miasta budowę Trasy Konstytucyjnej, jakże potrzebnej dla mieszkańców osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 15 listopada 2013 r.,
- dotyczy działki nr 377, położonej w Łodzi przy ul. Chałubińskiego 49, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 31MN.

Pani Barbara Zasada-Stacewicz i p. Roman Stacewicz - według wnoszących uwagę skandalem ekologicznym byłoby wycięcie poczwórnego szpaleru dorodnych kasztanowców. To jest jedyna w Łodzi ulica obsadzona, tak dorodnymi, kasztanowcami. W kilku miejscach w Polsce, na przykład na trasie z Łowicza do Ruszek, taka aleja jest objęta ochroną, jako pomnik przyrody. Według wnoszących uwagę plan zakłada wycięcie tych drzew.

Zainteresowani podnoszą, że zintensyfikowany ruch spowoduje degradację przepięknej alei - chyba jedynej w Łodzi, bo leczone drzewa będą narażone na zwiększoną emisję spalin.

Zainteresowani informują, że w najbliższej okolicy oraz pod obecnie istniejącą ulicą - działka nr 346/16 wykupiona przez Miasto na drogę - przebiegają cieki wodne. Woda - tak nam się wydaje - spływająca w kierunku źródeł rzeki Łódki, wymywa grunt i powoduje zapadanie się fragmentów obecnie istniejącej jezdni. Przejeżdżające - już teraz samochody - powodują uciążliwe wibracje i pękanie płytek ceramicznych podłóg. Co to będzie jeśli ruch będzie intensywniejszy na skutek nadania ulicy statusu „zbiorczej - dojazdowej”!?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 18 listopada 2013 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego nadana 14.11.2013 r.),
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Giewont 66a,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod drogę zbiorczą 2KD-Z 1/2.

Pani Joanna Szyszkiewicz i Pan Marek Walawander - według wnoszących uwagę Urząd Miasta Łodzi w żaden sposób nie ustosunkował się do wniesionych w dniu 21.06.2013 r. uwag i po raz kolejny składają następujące zastrzeżenia:

Jako właściciele działki 344/4 przy ul. Giewont 66A nie zgadzają się na planowaną na ich działce drogę - 2KD-Z1/2, stanowiącą przedłużenie ul. Chałbińskiego. Według wnoszących uwagę działka ta jest działką typowo budowlaną, z zatwierdzonym podziałem na działki mniejsze. Zainteresowani uzyskali decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wystąpili o pozwolenie na budowę 4 budynków jednorodzinnych.

Wnoszący uwagę informują, że w odległości 30 m od planowanej drogi 2KD-Z 1/2 - przedłużenie ul. Chałbińskiego, łączącej ul. Giewont z ul. Listopadową - znajdują się trzy drogi dojazdowe między ul. Giewont i ul. Listopadową - nowo powstała ul. Kalatówki oraz dwie „nowo projektowane”, graniczące ze sobą drogi - na działce 344/7 przy ul. Giewont 66A (działka drogowa wynikająca z ww. podziału) i na działce 342/17 (działka drogowa w trakcie realizacji) przy ul. Giewont 68. Te dwie działki drogowe łączą się ze sobą tworząc drogę o szerokości min. 12 m, co wynika z podziałów ww. działek.

Według wnoszących uwagę planowanie kolejnej drogi jest zatem kompletnie niedorzeczne, a realizacja takiego założenia na ich działce jest dla nich wielce krzywdząca.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwagi złożone do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które trwało od 17.03.2010 r. do 16.04.2010 r. zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 4299/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 maja 2010 r.

Uwagi złożone do ponownego, drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które trwało od 6.05.2013 r. do 6.06.2013 r. zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 4615/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lipca 2013 r.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 18 listopada 2013 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego nadana 14.11.2013 r.),
- dotyczy działki nr 474/6 oraz działek nr od 474/32 do nr 474/71, obręb W-9, w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 44MN.

„Giewont” Sp. z o.o. informuje, że w związku z brakiem jakiegokolwiek reakcji na złożone dwukrotnie uwagi do ww. planu, po raz kolejny wnosi uwagi i prosi o ustosunkowanie się do nich. Spółka Giewont informuje, że realizuje inwestycję polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w obrębie W-9, na działkach o nr 474/6 oraz nr 474/32-474/71, na podstawie decyzji Nr V.RUB.153/08. Spółka realizuje swoją inwestycję w założeniu lokalizacji jej pośród terenów zielonych, a nie w otoczeniu dróg, jak przewiduje to projekt ww. planu. Chodzi głównie o planowane przedłużenie ul. Chałubińskiego - 2KD-Z 1/2, która bezpośrednio graniczy z inwestycją. Takie rozwiązanie spowoduje, że w odległości niespełna 30 m od siebie znajdują się trzy równoległe drogi dojazdowe między ul. Giewont a Listopadową: planowana 2KD-Z 1/2, ul. Kalatówki - droga wewnętrzna, do której wykonania Spółka została zobowiązana w celu zapewnienia każdemu z budowanych domów dostępu do drogi publicznej oraz „nowo projektowana” droga na działkach 344/7 i 342/17, co jest kompletnie niedorzeczne.

Według wnoszącego uwagę, całkowity brak jest odniesienia się w projekcie planu do aktualnej zabudowy terenu. Intrygująca jest również kwestia zakazu stosowania w budynkach płaskich dachów, w sytuacji, gdy wszystkie budynki w rejonie osiedla mają płaskie dachy, a druga kondygnacja występuje w formie pełnego piętra. Według zainteresowanego niezrozumiałe jest również ustalenie minimalnej powierzchni działek na poziomie 1000 m², kiedy większość działek na danym terenie nie przekracza 600 m², w tym 40 naszych działek o powierzchni maksymalnej 500 m².

Według wnoszących uwagę w przypadku realizacji założeń projektowanego planu diametralnie ulegnie zmniejszeniu atrakcyjność danego terenu, co doprowadzi do znacznego spadku zainteresowania ich inwestycją, a to z kolei narazi Spółkę na olbrzymie straty i trudności w dalszej działalności.

Wnoszący uwagę postulują o wzięcie pod uwagę wszystkich zgłoszonych zastrzeżeń i należyte ustosunkowanie się do nich.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary zaznaczone kolorem niebieskim. Pozostała część rysunku projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść projektu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia.

Złożona uwaga dotyczyła części projektu planu, która nie podlegała wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwagi złożone do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które trwało od 17.03.2010 r. do 16.04.2010 r. zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 4299/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 maja 2010 r.

Uwagi złożone do ponownego, drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które trwało od 6.05.2013 r. do 6.06.2013 r. zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 4615/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lipca 2013 r.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 18 listopada 2013 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego nadana dn.14.11.2013 r.),
- dotyczy działek nr 558, 559 przy ul. Giewont 50 w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 46MN, w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy – 40KD - D 1/2.

Pan Henryk Marciniak podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Klimka Bachledy jest dla niego wysoce krzywdzący, ponieważ nie zakłada solidarnego poszerzenia ul. Klimka Bachledy (a według Konstytucji każdy jest równy i ma równe prawa).

Według wnoszącego uwagę poszerzenie ulicy odbędzie się przede wszystkim jego kosztem a nie solidarnym podziałem po połowie jak powinno być według wszelkich norm i standardów obowiązujących w urbanistyce.

Według składającego uwagę wzdłuż ogrodzeń po obydwu stronach ul. Klimka Bachledy nie znajdują się żadne elementy stałe, stąd też poszerzenie ulicy w sposób solidarny jest logiczne. Zainteresowany podnosi, że urząd z uporem odmawia mu skatalogowania wszystkich drzew zarówno liściastych jak i sadu owocowego w ilości grubo przekraczającej 100 drzew, natomiast upiera się przy istnieniu jakiegoś zabudowania w głębi działki po stronie przeciwnej.

Wnoszący uwagę postuluje o to, aby max. szerokość ul. Klimka Bachledy wynosiła 8 m lub 9 m pod warunkiem że dostęp do drogi publicznej zostanie mu przywrócony od ul. Giewont poprzez działkę 557, która jest działką drogową i została zabrana poprzednim właścicielom działek 558 i 559, na co wskazuje brama z furtką i ze starym nr milicyjnym Giewont 61 oraz o zmniejszenie linii zabudowy z 10 m do 5 m.

Według wnoszącego uwagę plan w sposób znaczący obniża wartość nieruchomości oraz kolejny raz Zarząd Miasta zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew obniżając walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi (rząd drzew klony i jesiony zarejestrowane w inspektoracie ochrony środowiska).

Zainteresowany uważa, że projekt planu zakłada zniszczenie: jego sadu (wiśnie, czereśnie, śliwki, porzeczki, co wiąże się z obszernymi stratami, siedlisk lęgowych ptasich (liczne rodziny ptasie) znajdujących się na terenie zagrożonym poszerzeniem ulicy.

Wnioskujący nie wyraża zgody na zabranie mu jakiegokolwiek części jego nieruchomości, ponieważ dba o florę i faunę znajdującą się na tym terenie oraz dlatego, że spotka ją los działki 557, czyli totalnego zaniedbania.

Według wnoszącego uwagę plan jest niezgodny z prawem, poprzez brak badania wpływu na środowisko - obecne normy już i tak są przekroczone a ostatnie drzewa mają zostać zniszczone, mieszkańcy będą narażeni na niebezpieczeństwo, a także ze względu na jawne zaniżenie pomiarów drzew (grubości pni i pominięcie części drzew w katalogowaniu oraz pominięcie istniejącego sadu).

Wnoszący uwagę protestuje przed tą jawną niesprawiedliwością po raz kolejny i prosi o poważne podejście do jego uwag i zastrzeżeń, ponieważ po pierwsze według Konstytucji każdy człowiek jest równy i ma równe prawa po drugie natomiast nie można niszczyć przyrody i drzew, które tak wspaniale dbają o czyste powietrze na tym terenie już i tak ich pozbawionym. Uważa ten projekt za zły i niebezpieczny społecznie, ponieważ różnicuje obywateli wedle niezrozumiałych dla niego kryteriów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie solidarnego przebiegu projektowanego poszerzenia drogi, gdyż w odległości ok. 30,0 m od ul. Giewont, na działce nr ewidencyjny 565 istnieje murowany budynek, produkcyjno-usługowy o powierzchni ok. 400 m², zlokalizowany w linii rozgraniczającej projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy. Koszt budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbiórki istniejących budynków. Teren działki nr 559, której właścicielem jest wnoszący uwagę, jest terenem niezabudowanym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających z 10,0 m na 8,0 m lub 9,0 m projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy - 40KDD 1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość drogi publicznej powinna wynosić 10,0 m.

Dla terenu 46MN projekt planu nie wyklucza możliwości obsługi komunikacyjnej od strony ul. Giewont. Zgodnie z ponownym (trzecim) wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

Projekt planu nie zakłada wycinania drzew, określa przeznaczenie terenów. Sposób realizacji ustaleń planu zostanie ujęty w szczegółowych projektach budowlanych.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 18 listopada 2013 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego nadana 14.11.2013 r.),
- dotyczy działek nr nr 558, 559, przy ul. Giewont 50 w Łodzi, obręb W-9,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 46MN, w części przeznaczone pod projektowane poszerzenie ul. Klimka Bachledy – 40KDD 1/2.

Pani Jolanta Marciniak podnosi, iż projekt planu dotyczący ul. Klimka Bachledy jest dla niej wysoce krzywdzący, ponieważ nie zakłada solidarnego poszerzenia ul. Klimka Bachledy (a według konstytucji każdy jest równy i ma równe prawa).

Według wnoszącego uwagę poszerzenie ulicy odbędzie się przede wszystkim jego kosztem a nie solidarnym podziałem po połowie, jak powinno być według wszelkich norm i standardów obowiązujących w urbanistyce.

Według składającej uwagę wzdłuż ogrodzeń po obydwu stronach ul. Klimka Bachledy nie znajdują się żadne elementy stałe, stąd też poszerzenie ulicy w sposób solidarny jest logiczne. Zainteresowana podnosi, że Urząd z uporem odmawia jej skatalogowania wszystkich drzew zarówno liściastych, jak i sadu owocowego w ilości grubo przekraczającej 100 drzew, natomiast upiera się przy istnieniu jakiegoś zabudowania w głębi działki po stronie przeciwnej.

Wnosząca uwagę postuluje o to, aby max. szerokość ul. Klimka Bachledy wynosiła 8 m lub 9 m pod warunkiem że dostęp do drogi publicznej zostanie jej przywrócony od ul. Giewont poprzez działkę 557, która jest działką drogową i została zabrana poprzednim właścicielom działek 558 i 559, na co wskazuje brama z furtką i ze starym nr milicyjnym Giewont 61 oraz o zmniejszenie linii zabudowy z 10 m do 5 m.

Według wnoszącej uwagę plan w sposób znaczący obniża wartość nieruchomości oraz kolejny raz Zarząd Miasta zakłada bezkrytyczne wycinanie drzew obniżając walory przyrodnicze i środowiskowe Łodzi (rząd drzew klony i jesiony zarejestrowane w inspektoracie ochrony środowiska).

Zainteresowana uważa, że projekt planu zakłada zniszczenie: jej sadu (wiśnie, czereśnie, śliwki, porzeczeki, co wiąże się z obszernymi stratami, siedlisk lęgowych ptasich (liczne rodziny ptasie) znajdujących się na terenie zagrożonym poszerzeniem ulicy.

Wnioskująca, nie wyraża zgody na zabranie jej jakiegokolwiek części nieruchomości, ponieważ dba o florę i faunę znajdującą się na tym terenie oraz dlatego, że spotka ją los działki 557, czyli totalnego zaniedbania.

Według wnoszącej uwagę plan jest niezgodny z prawem, poprzez brak badania wpływu na środowisko - obecne normy już i tak są przekroczone, a ostatnie drzewa mają zostać zniszczone, mieszkańcy będą narażeni na niebezpieczeństwo, a także ze względu na jawne zaniżenie pomiarów drzew (grubości pni i pominięcie części drzew w katalogowaniu oraz pominięcie istniejącego sadu).

Wnosząca uwagę protestuje przed tą jawną niesprawiedliwością po raz kolejny i prosi o poważne podejście do jej uwag i zastrzeżeń, ponieważ po pierwsze według Konstytucji każdy człowiek jest równy i ma równe prawa po drugie natomiast nie można niszczyć przyrody i drzew, które tak wspaniale dbają o czyste powietrze

na tym terenie już i tak ich pozbawionym. Uważa ten projekt za zły i niebezpieczny społecznie, ponieważ różnicuje obywateli wedle niezrozumiałych dla niej kryteriów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie solidarnego przebiegu projektowanego poszerzenia drogi, gdyż w odległości ok. 30,0 m od ul. Giewont, na działce nr ewidencyjny 565 istnieje murowany budynek, produkcyjno-usługowy o powierzchni ok. 400 m², zlokalizowany w linii rozgraniczającej projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy. Koszt budowy drogi na terenach zabudowanych powiększyłyby się o koszt wykupienia i rozbiórki istniejących budynków. Teren działki nr 559, której właścicielem jest wnosząca uwagę, jest terenem niezabudowanym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających z 10,0 m na 8,0 m lub 9,0 m projektowanego poszerzenia ul. Klimka Bachledy - 40KDD 1/2. Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie minimalna szerokość drogi publicznej powinna wynosić 10,0 m.

Dla terenu 46MN projekt planu nie wyklucza możliwości obsługi komunikacyjnej od strony ul. Giewont. Zgodnie z ponownym (trzecim) wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

Projekt planu nie zakłada wycinania drzew, określa przeznaczenie terenów. Sposób realizacji ustaleń planu zostanie ujęty w szczegółowych projektach budowlanych.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXXX/1683/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 12 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLI: STOKI I DOLINA ŁÓDKI, W REJONIE ULIC: BRZEZIŃSKIEJ, LISTOPADOWEJ, DĘBOWSKIEGO, RYSY, GIEWONT, TELEFONICZNEJ, SZCZAWNICKIEJ I STRĄŻYSKIEJ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie 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, 405, 1238 i 1446), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1312), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646) Rada Miejska w Łodzi rozstrzyga, co następuje:

- 1) uchwalenie planu związane będzie z koniecznością wykupu terenu pod zamierzenia komunikacyjne, których budowa warunkuje realizację projektowanego zagospodarowania. Wydatki związane z wykupami terenu pod zamierzenia układu komunikacyjnego oraz uzupełniającej i nowej infrastruktury technicznej będą

obciążały budżet Gminy. Wydatki te będą rozłożone w czasie w okresie wieloletnim, w powiązaniu z zagospodarowaniem poszczególnych terenów;

2) konieczne będzie:

a) wykupienie gruntów pod tereny dróg i tereny zieleni urządzonej:

- dla potrzeb zieleni urządzonej (ZP) - 3 512 m²,
- dla potrzeb budowy dróg zbiorczych (KDZ) - 44 813 m²,
- dla potrzeb budowy dróg lokalnych (KDL) - 9 126 m²,
- dla potrzeb budowy dróg dojazdowych (KDD) - 29 498 m²,

b) wybudowanie infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej (3 440 m), kanalizacji sanitarnej (4 757 m), sieci wodociągowej (5 042 m),

c) wybudowanie nowych odcinków dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych - 41 435 m²,

d) oświetlenie dróg – 155 szt.;

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska