



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 lutego 2018 r.

Poz. 822

UCHWAŁA NR LXVI/1686/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) 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 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) 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 obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) cechy historyczne zabytku - elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie aktów archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa - zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki - odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) instalacja artystyczna - konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 9) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) nadzór archeologiczny - rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

- 12) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące w szczególności: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek;
- 13) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 14) przeznaczenie terenu - sposób wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych, w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania, które razem z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami tworzą całość funkcjonalno-przestrzenną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 15) strefa ochrony archeologicznej - rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 16) system NCS - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie - poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbol koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego - Y, czerwonego - R, niebieskiego - B, zielonego - G) lub kolor neutralny - N;
- 17) system RAL - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx - grupa odcieni żółtych, RAL90xx - grupa odcieni białych i czarnych);
- 18) tablica informacyjna - przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 19) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne - nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 22) usługi uciążliwe - działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość zabudowy - określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;

- 27) zabudowa frontowa - budynki zlokalizowane na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych o funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu uzupełniającym terenu, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) zabudowa istniejąca - budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;
- 29) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności - budynki, w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu, o przeznaczeniu mieszkaniowym wielorodzinnym.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji - w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, o ile z ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3, nie wynika inaczej,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - e) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 6,0 m,
 - f) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - g) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy - dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,

- h) dla zabytku usytuowanego niezgodnie z liniami zabudowy - dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, bez konieczności lokalizacji w linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3,
 - wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,5,
 - dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych:
 - dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą - równolegle lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
 - dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy nieprzekraczalną - równolegle lub prostopadłe do jednej z granic bocznych działki budowlanej,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25,0 m, o ile z ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3, nie wynika inaczej;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- zabytkowych - zgodnie z ustaleniami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - nakaz stosowania nie więcej niż trzech z wymienionych materiałów wykończeniowych dla ścian: tynk, kamień, beton architektoniczny, metal, włókno-cement, ceramika budowlana, drewno, szkło,
 - nakaz stosowania nie więcej niż trzech z wymienionych kolorów dla ścian:
 - naturalna kolorystyka materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 30	maks. 30	od B50G przez G, Y, R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże,

			do R50B	oliwkowe zielenie
	maks. 50	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej - 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej - 8017, ciemnozielonej - 6005, oliwkowozielonej - 6003 lub 6013, pistacjowej - 6019, kości słoniowej - 1014, perłowej - 1013 lub białej - 9003,

e) dla dachów innych niż płaskie - nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
- szkła,

f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. b, c, d i e w przypadku:

- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

7) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL, lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
- c) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
- d) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy mikroinstalacji,
- e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

8) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami:
 - a) 1KDZ i 2KDZ,
 - b) od 1KDL do 3KDL,
 - c) od 1KDD do 11KDD;
- 2) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDX, 2KDX i 3KDX;
- 3) publicznie dostępne samorządowe tereny:
 - a) zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP,
 - b) zielni izolacyjnej, oznaczone symbolami 3ZI, 4ZI i 5ZI.

2. Ustalenie w ust. 1 nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3.

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych - zakaz stosowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń:
 - wykorzystujących energię wiatru,
 - wytwarzających energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody podziemnej,

- c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu oraz odprowadzania ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie ochrony ziemi - nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN, jako należące do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW i MW_N, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP, jako należący do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, wskazaną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 i oznaczone na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą), dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
 - c) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - d) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - e) zakaz przy remoncie i przebudowie:
 - wykonywania robót na elewacjach budynku powodujących zmiany artykulacji elewacji oraz wyglądu detali architektonicznych,
 - lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatorów, anten satelitarnych i instalacji elektrycznych na elewacji eksponowanej z przestrzeni publicznej oraz pozostałych elewacjach z detalami architektonicznymi,

- stosowania na elewacji eksponowanej z przestrzeni publicznej: parapetów, rynien i rur spustowych wykonanych z PCV,

f) dopuszczenie przy remoncie i przebudowie:

- wymianę stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów i kolorystyki zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
- w przypadku wymiany pokrycia dachowego stosowania odpowiednio: dachówki ceramicznej, betonowej, blachy płaskiej, blachodachówki lub papy,
- dla elewacji tynkowanych stosowania najwyżej trzech kolorów, przy czym dopuszczalne są kolory wyłącznie z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry od 00 do 40, dwie kolejne cyfry od 00 do 20, symbol od B50G do (przez G, Y, R) R50B lub cyfry od 0000 do 5000, symbol N, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zgodnie z cechami historycznymi zabytku.

§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wynoszących od 18,0 m od osi linii po jej obu stronach;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy do Dn 150 mm - do 2,0 m od rzutu przewodu,
 - b) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm - do 3,0 m od rzutu przewodu,
 - c) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy powyżej Dn 500 mm - do 5,0 m od rzutu przewodu;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów, z wyłączeniem terenów 1U i 2U.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych poprzez:

- 1) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącego układu ulicznego;
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych;
- 4) ulice tworzące układ umożliwiający powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - istniejące ulice zbiorcze, oznaczone symbolami 1KDZ (ciąg: ul. Łagiewnicka i al. gen. Władysława Sikorskiego), 2KDZ (ul. gen. Józefa Sowińskiego);
- 5) ulice stanowiące elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego - istniejące ulice lokalne, oznaczone symbolami: 1KDL (ul. gen. Józefa Bema), 2KDL (ul. Pawilońska) i 3KDL (ul. Folwarczna);
- 6) układ drogowy uzupełniający poprzez:
 - a) istniejące ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Gontyny), 2KDD (ul. Koronna), 3KDD (ul. Świtezianki), 4KDD (ul. Czarnoleska), 5KDD (ul. Słoneczna), 6KDD (ul. Sasanek), 7KDD (ul. Wiązowa), 8KDD (ul. Jarzębinowa), 9KDD (ul. Laurowa), 10KDD (ul. Kasztanowa), 11KDD (ul. Jaworowa),
 - b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW (ul. Czarnoleska) i 13KDW,
 - c) projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 7KDW i 12KDW,
 - d) istniejące ciągi piesze, oznaczone symbolami 2KDX i 3KDX,
 - e) projektowany ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KDX.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg;
- 2) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - b) dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli, budynków zamieszkania zbiorowego - 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług administracyjno-biurowych - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług gastronomicznych - 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla pozostałych usług - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków - 5 stanowisk na 500 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów - 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla pozostałych usług - 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych funkcji budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. W ramach miejsc do parkowania dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc parkingowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110 kV oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągową „Bałuty 5” biegnącą wzdłuż ulic: Sikorskiego, Pawilońskiej i Wałbrzyskiej, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków bytowych wskazuje się Kolektor V oraz Kolektor IVF biegnący przez park im. Adama Mickiewicza, jako podstawowe odbiorniki ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się cieki wodne rzek Sokołówki i Brzozy, jako podstawowe odbiorniki nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociągi niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowane w ul. Gen. Józefa Sowińskiego oraz al. Gen. Władysława Sikorskiego, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 150 i 2xDn 65 zlokalizowane w al. Gen. Władysława Sikorskiego, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w ciepło;
- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowy Punkt Zasilania Radogoszcz 110/15 kV, jako podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 16. Ustala się wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa poprzez:

- 1) nakaz dostosowania do działań w sytuacji szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) sposób oznakowania przeszkodowego obiektów o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 17. 1. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW_N, MW, U/MN i U.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, nie ustala się stawki procentowej z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 16MN, 17MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) infrastruktura techniczna na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 30MM.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku i nazwa	Szczegółowy zakres ustaleń
E1	ul. Jarzębinowa 9 - Dom mieszkalny (27MN)	– zakaz zmiany kształtu dachu, – zakaz montażu okien połaciowych, – zakaz termomodernizacji elewacji budynku, – zakaz tynkowania elewacji budynku, – zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, niezgodnych z cechami historycznymi zabytku,
E2	ul. Jarzębinowa 8 - Dom mieszkalny (26MN)	– zakaz zmiany kształtu dachu, – zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, niezgodnych z cechami historycznymi zabytku; – zakaz likwidacji detali architektonicznych posiadających cechy historyczne zabytku, w szczególności: balkonów, balustrad, schodów zewnętrznych,

E3	ul. Leszczynowa 5 - Dom mieszkalny (22MN)	– zakaz zmiany kształtu dachu, – zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, niezgodnych z cechami historycznymi zabytku; – zakaz likwidacji detali architektonicznych posiadających cechy historyczne zabytku, w szczególności: drewnianej werandy, balkonów, balustrad, schodów zewnętrznych,
----	---	---

2) tereny oznaczone symbolami: 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN znajdują się w strefie ochrony archeologicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) typologię zabudowy - budynki wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 500 m² - maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 500 m² do 900 m² - maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 900 m² do 1100 m² - maksimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1100 m² - maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 500 m² - minimum 0,2, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 500 m² do 900 m² - minimum 0,2, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 900 m² do 1100 m² - minimum 0,2, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1100 m² - minimum 0,15, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 500 m² - minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 500 m² do 900 m² - minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 900 m² do 1100 m² - minimum 50%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1100 m² - minimum 60%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego - maksimum 40 m²,

b) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:

- w terenach oznaczonych symbolami: 4MN, 5MN, 6MN i 11MN - wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- w terenach oznaczonych symbolami: 10MN, 12MN i 14MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- w terenach oznaczonych symbolami: 16MN, 17MN i 21MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie,
- w terenach oznaczonych symbolami: 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN - wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych - płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich - maksimum 8,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° - maksimum 9,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° - maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów: 5MN, 6MN, 10MN, 12MN, 14MN i 17MN - 600 m²;
- 2) dla terenów: 4MN, 11MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN i 29MN - 800 m²;
- 3) dla terenów: 21MN, 26MN, 27MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN - 1000 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki - minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN, 13MN, 15MN, 18MN, 19MN, 20MN i 25MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna na terenach 1MN, 7MN, 8MN.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren oznaczony symbolem 25MN, znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) typologię zabudowy - budynki w zabudowie szeregowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 250 m² - maksimum 50%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 250 m² do 450 m² - maksimum 40%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m² - maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 250 m² - minimum 0,4, maksimum 1,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 250 m² do 450 m² - minimum 0,5, maksimum 1,0,
- dla działek budowlanych powyżej 450 m² - minimum 0,3, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 250 m² - minimum 20%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 250 m² do 450 m² - minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 450 m² - minimum 40%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego - maksimum 40 m²,

b) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:

- w terenach oznaczonych symbolami: 1MN i 15MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 40°,
- w terenie oznaczonym symbolem 2MN - dwuspadowe o łamanej połaci, której niższa część ma spadek większy niż 50°, a wyższa spadek mniejszy niż 15°,
- w terenie oznaczonym symbolem 3MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- w terenach oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 18MN i 19MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- w terenie oznaczonym symbolem 9MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25° i dwuspadowe o łamanej połaci, której niższa część ma spadek większy niż 50°, a wyższa spadek mniejszy niż 15°,
- w terenie oznaczonym symbolem 13MN - płaskie,
- w terenach oznaczonych symbolami 20MN i 25MN - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 70°,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych - płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°,

d) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
- w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 3MN i 13MN - maksimum 10,5 m,
- w terenie oznaczonym symbolem 2MN - maksimum 14,5 m,
- w terenach oznaczonych symbolami 7MN i 8MN - maksimum 9,5 m,
- w terenie oznaczonym symbolem 9MN - maksimum 11,0 m,
- w terenach oznaczonych symbolami: 15MN, 18MN, 19MN, 20MN i 25MN - maksimum 12,0 m,
- budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie 13MN dopuszczenie lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 250 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki - minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90°.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW_N, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 0,3, maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 45%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 15,0 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki - minimum 800 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90°.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi lokalne,
- b) usługi handlu,
- c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 25%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 0,3, maksimum 0,7,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy płaskie oraz jednospadowe w postaci przekryć jednokrzywiznowych o kącie nachylenia do 20°,
- b) wysokość zabudowy budynków - maksimum 10,5 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynku portierni poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- b) powierzchnia zabudowy budynku portierni - maksimum 30 m²,
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki - minimum 800 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 18,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN i 2U/MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych w terenie 1U/MN - maksimum 30%,
- dla działek budowlanych w terenie 2U/MN - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych w terenie 1U/MN - minimum 0,1, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych w terenie 2U/MN - minimum 0,1, maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki budowlanej w terenie 1U/MN - minimum 45%,
- dla działki budowlanej w terenie 2U/MN - minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- w terenie oznaczonym symbolem 1U/MN - maksimum 250 m²,
- w terenie oznaczonym symbolem 2U/MN - maksimum 150 m²,

b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego - maksimum 60 m²,

c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30° oraz dachy płaskie,

d) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych - maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 5,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie sytuowania budynku usługowego lub mieszkalnego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

c) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 1U/MN - 1500 m²;

2) dla terenu 2U/MN - 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki - minimum 1000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 90°.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren oznaczony symbolem 3U znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych w terenie 1U - maksimum 30%,

- dla działek budowlanych w terenach 2U i 3U - maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych w terenie 1U - minimum 0,02, maksimum 0,5,

- dla działek budowlanych w terenie 2U - minimum 0,05, maksimum 0,7,

- dla działek budowlanych w terenie 3U - minimum 0,1, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działki budowlanej w terenie 1U - minimum 35%,

- dla działki budowlanej w terenach 2U i 3U - minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków usługowych - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30° lub dachy płaskie,
- b) dachy budynków gospodarczych i garażowych - płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 30°,
- c) wysokość zabudowy:

- obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków, w terenie oznaczonym symbolem 3U - maksimum 50,0 m,
- budynków usługowych - maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 5,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonym symbolem 1U - 1500 m²;
- 2) dla terenu oznaczonym symbolem 2U - 800 m²;
- 3) dla terenu oznaczonym symbolem 3U - 2000 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 1U - minimum 1500 m²,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 2U - minimum 800 m²,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 3U - minimum 2000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 90°.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, a w szczególności obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, ławki.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki - minimum 1000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90°.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZI do 5ZI, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna na terenach 1ZI i 2ZI.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz od 1KDD do 11KDD, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatą przystankową, drogi rowerowe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - ciąg ulic: aleja gen. Władysława Sikorskiego, ul. Łagiewnicka:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,8 m do 66,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ - ul. gen. Józefa Sowińskiego:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,9 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - ul. gen. Józefa Bema:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,2 m do 43,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - ul. Pawilońska:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) północno-wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość między granicą obszaru objętego planem a zachodnią linią rozgraniczającą zmienna od 3,3 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - ul. Folwarczna:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - ul. Gontyny:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) północno-wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość między granicą obszaru objętego planem a zachodnią linią rozgraniczającą zmienna od 6,9 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - ul. Koronna:

- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,7 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD - ul. Świtezianki:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD - ul. Czarnoleska:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDD - ul. Słoneczna:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,0 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD - ul. Sasanek:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,3 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD - ul. Wiązowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,2 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD - ul. Jarzębinowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD - ul. Laurowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,4 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD - ul. Kasztanowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,1 m do 23,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD - ul. Jaworowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających równą 20,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej.
4. W rejonie skrzyżowań dopuszcza się poszerzenie ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów publicznych - ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX i 3KDX, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 m do 4,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;
- 3) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających równa 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej.

§ 28. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 13KDW, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla istniejących ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW - szerokość w liniach rozgraniczających równa 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,4 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla istniejącej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,2 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

wz. Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi

Paweł Bliźniuk
Wiceprzewodniczący Rady

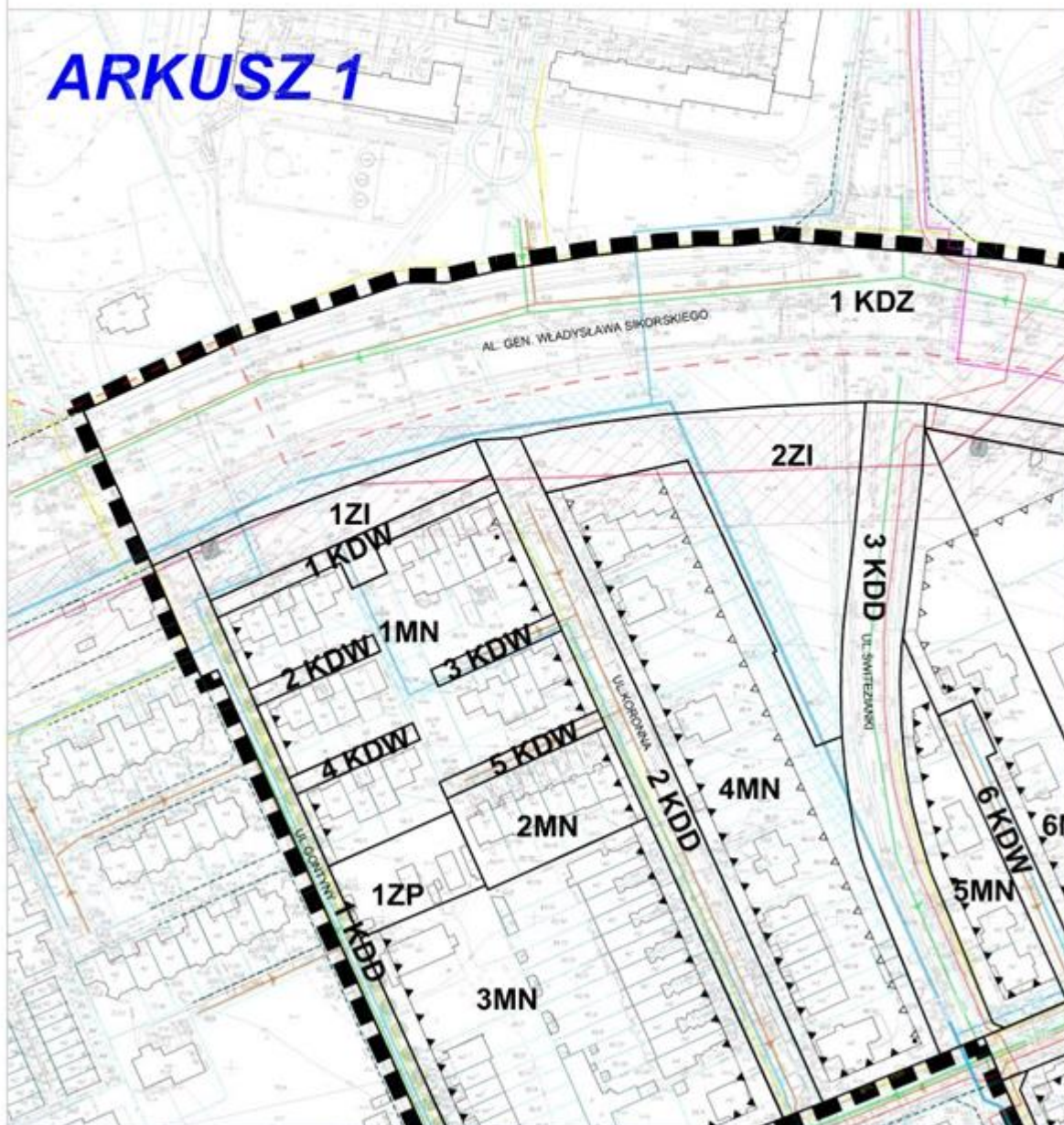
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVI/1686/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny



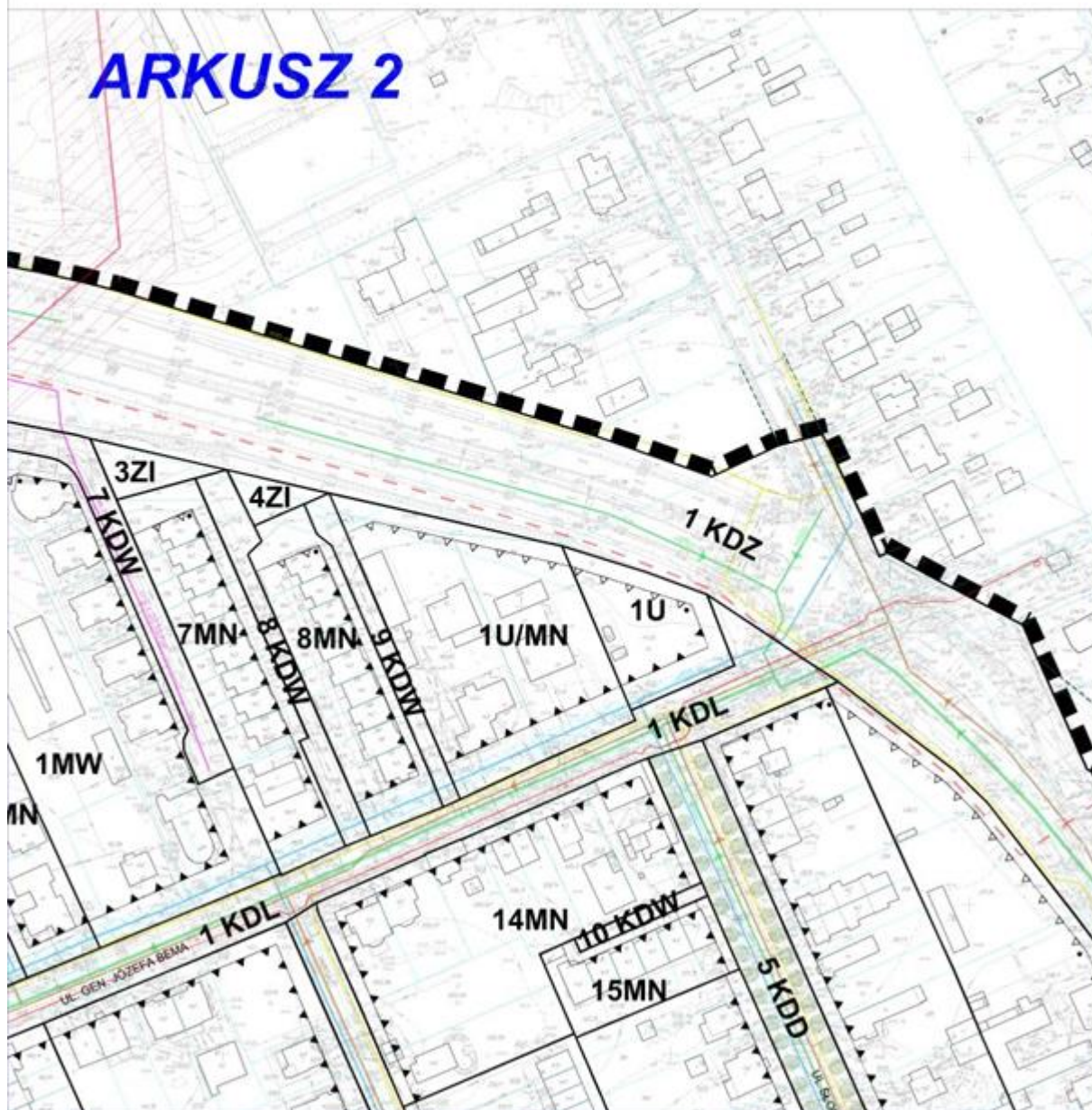
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
SIKORSKIEGO ORAZ ULIC: ŁAGIEWNICKIEJ, MODR
PAWIŁOŃSKIEJ, GEN. JÓZEFA BEMA I GONTYNY
RYSUNEK PLANU**

ARKUSZ 1



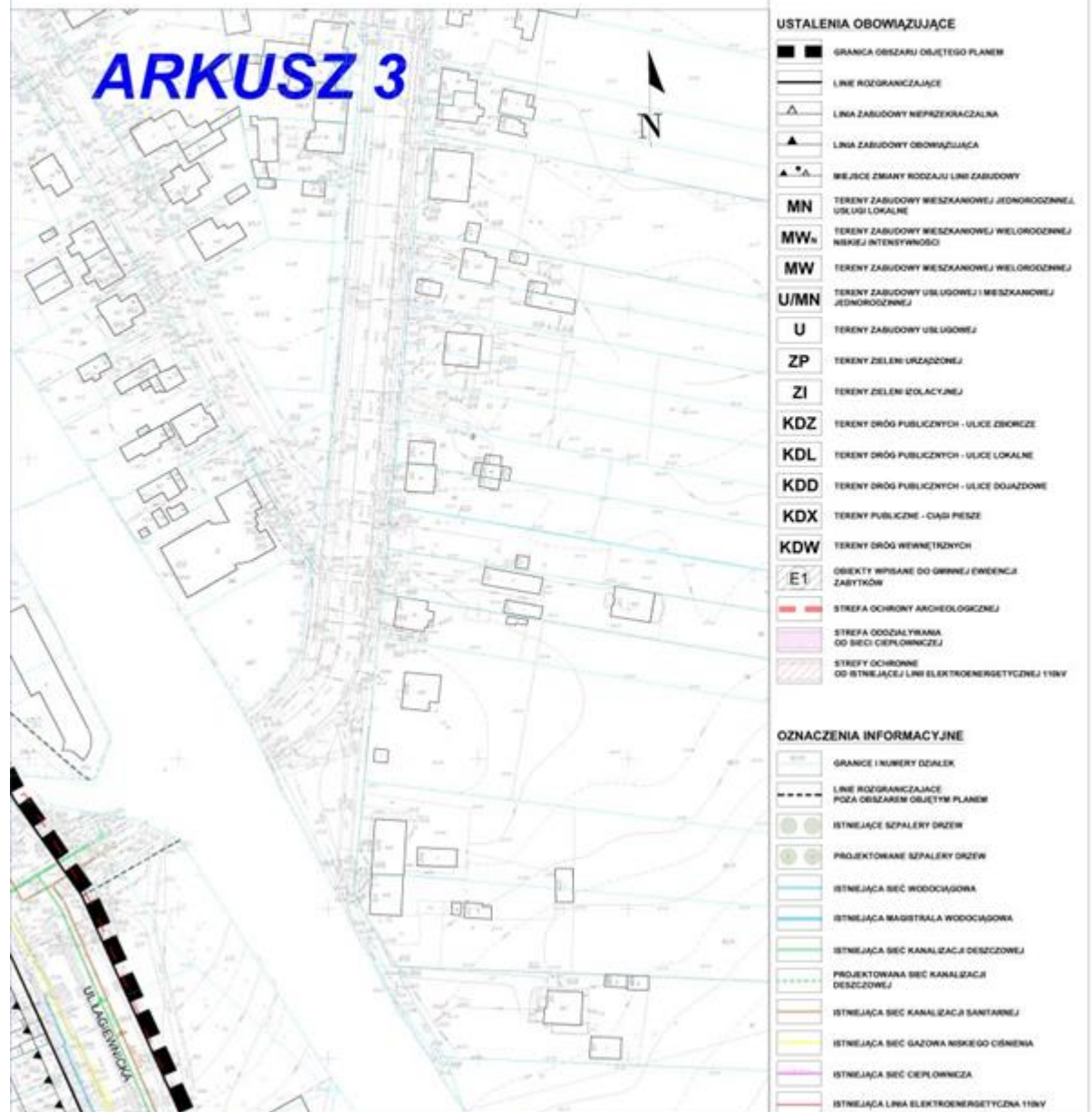
INIEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ ZEWIOWEJ, FOLWARCZNEJ, JAWOROWEJ, LESZCZYŃ

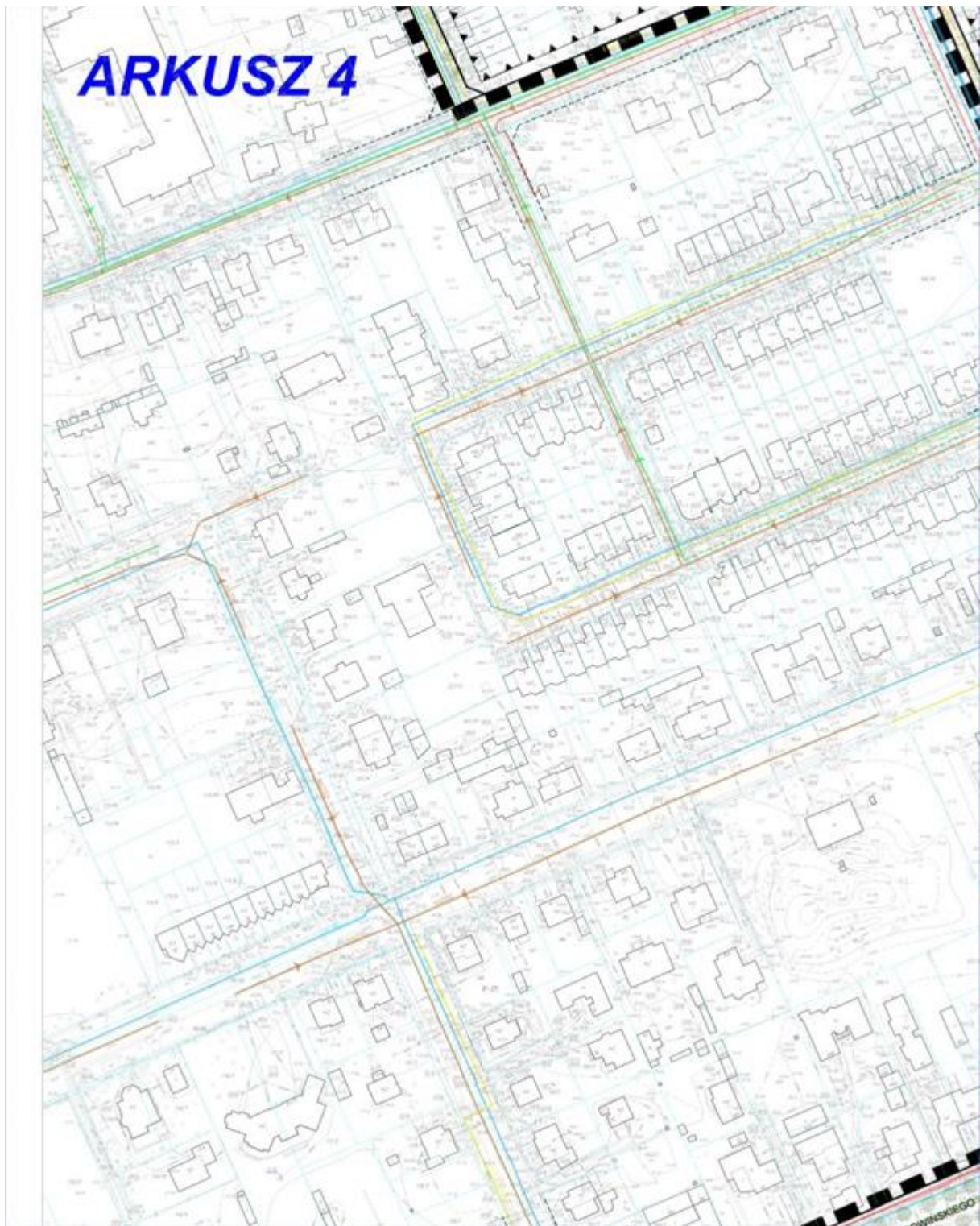
ARKUSZ 2

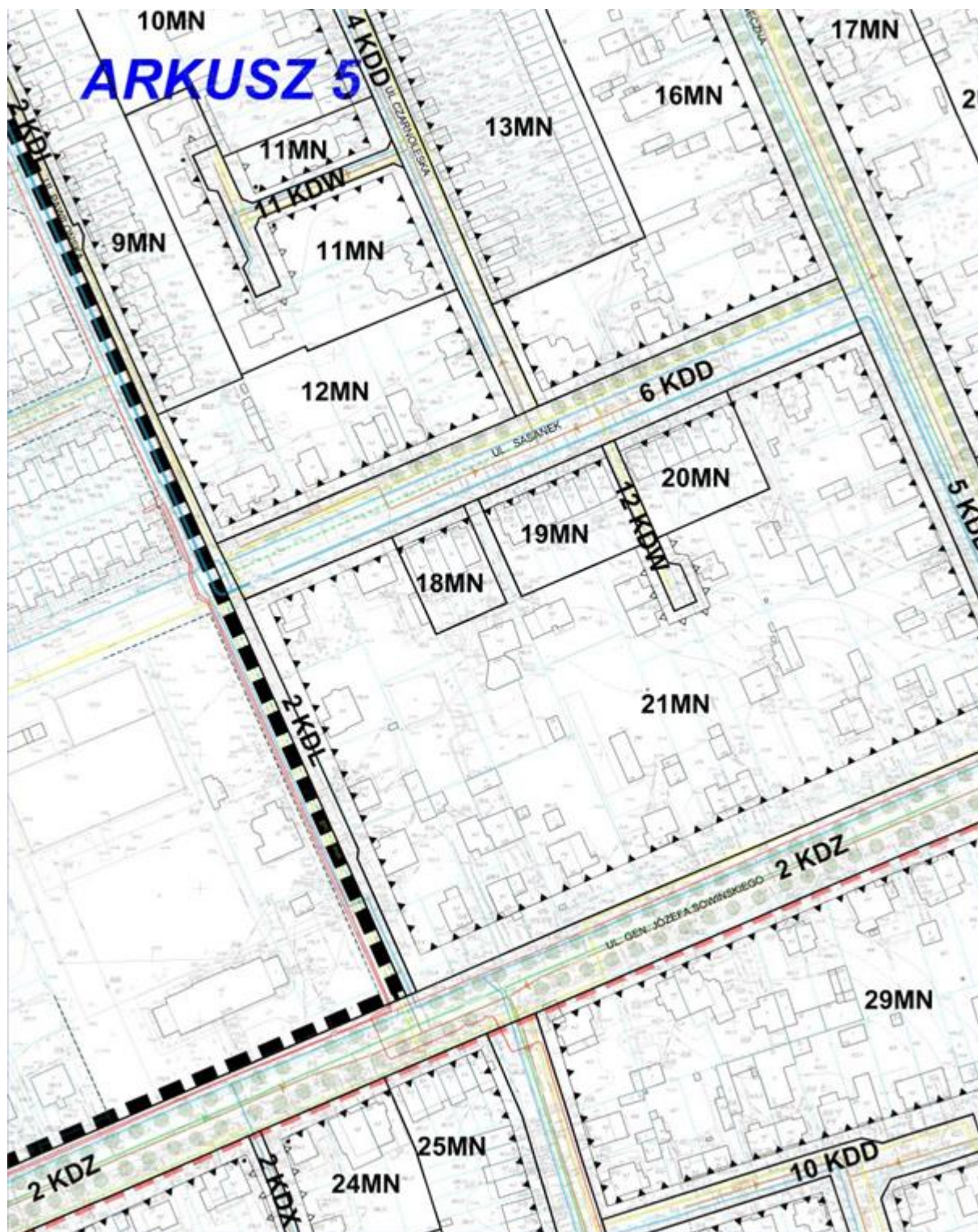


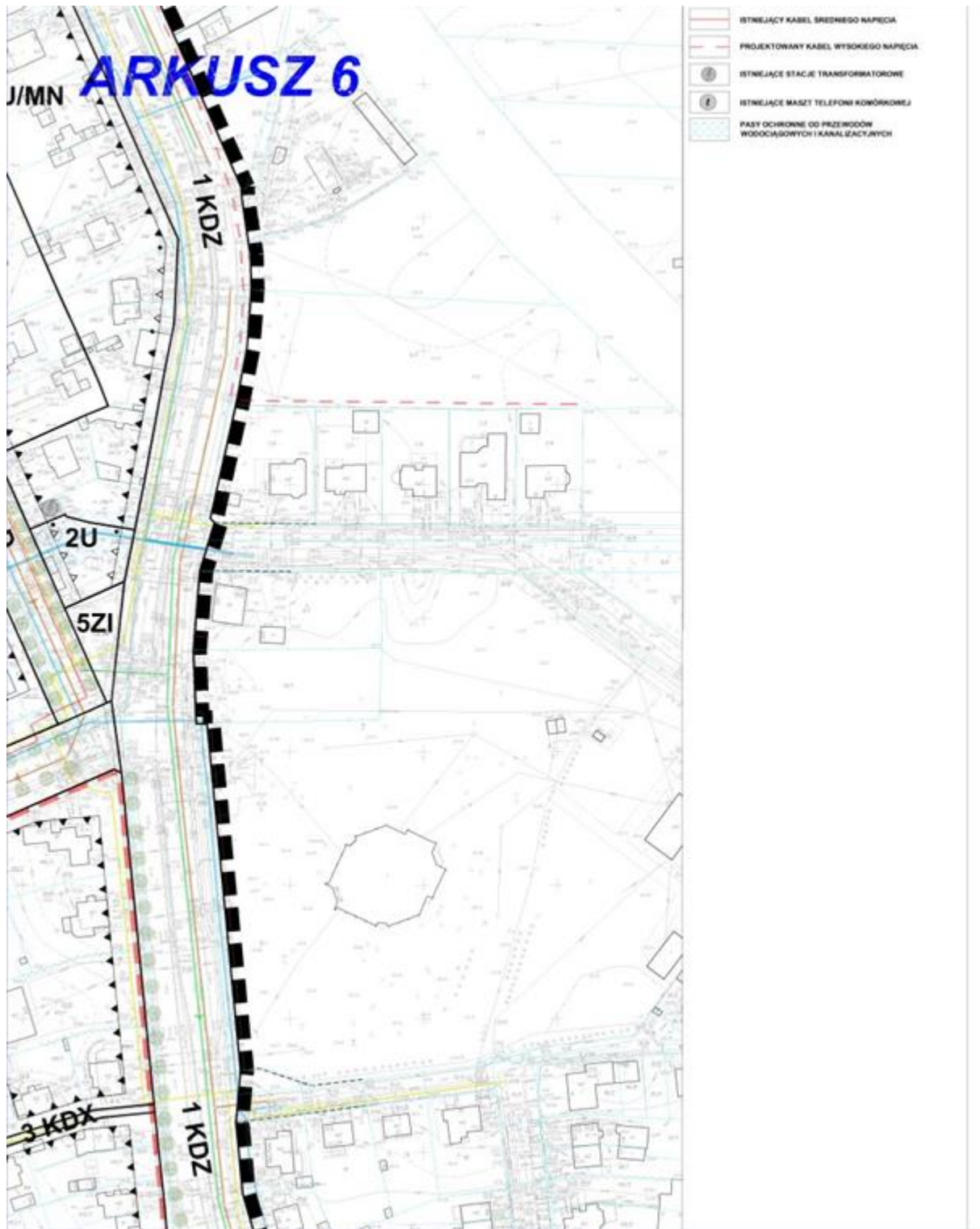
W REJONIE ALEI GEN. WŁADYSŁAWA
OWEJ, GEN. JÓZEFA SOWIŃSKIEGO,

SKALA 1:1000

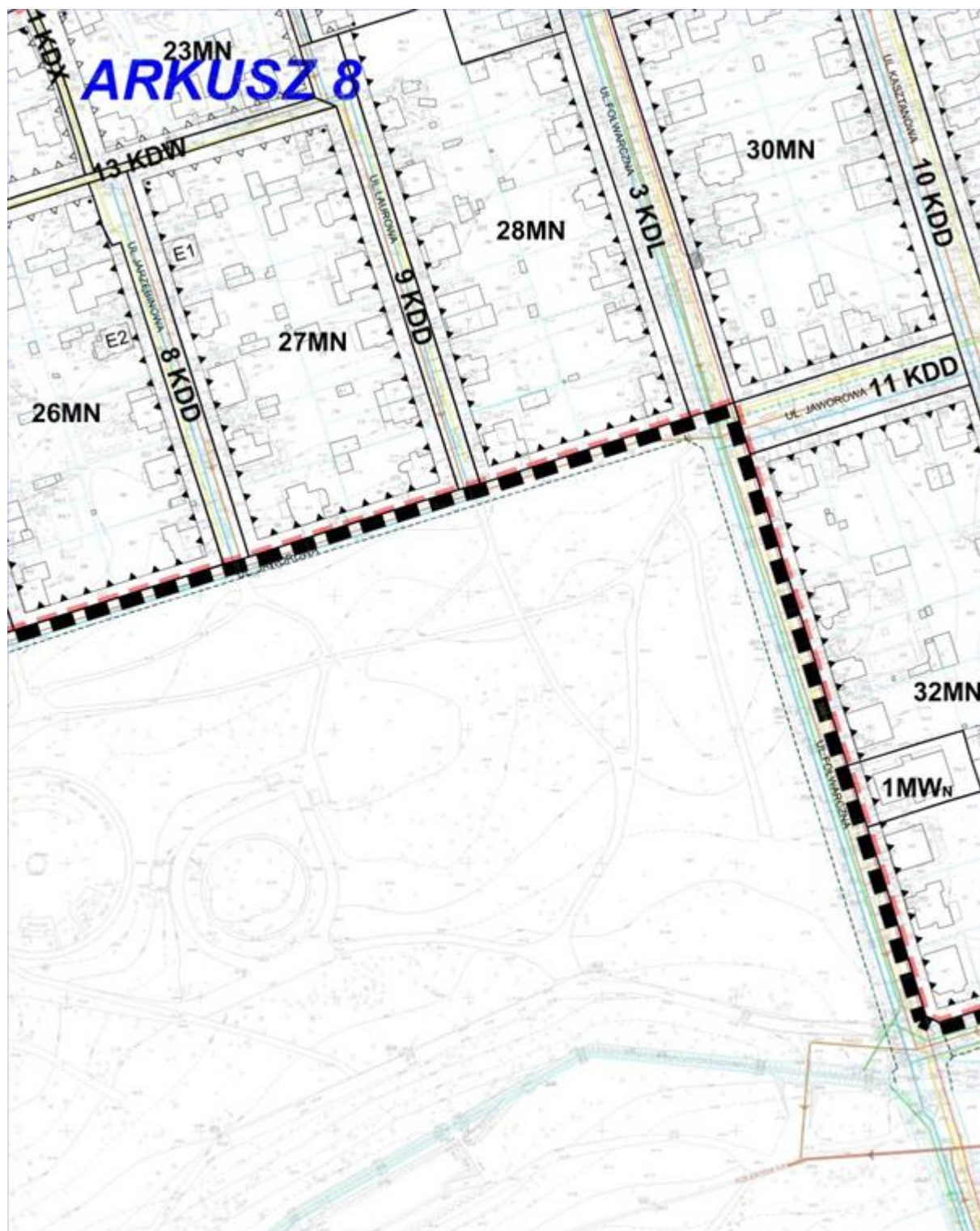


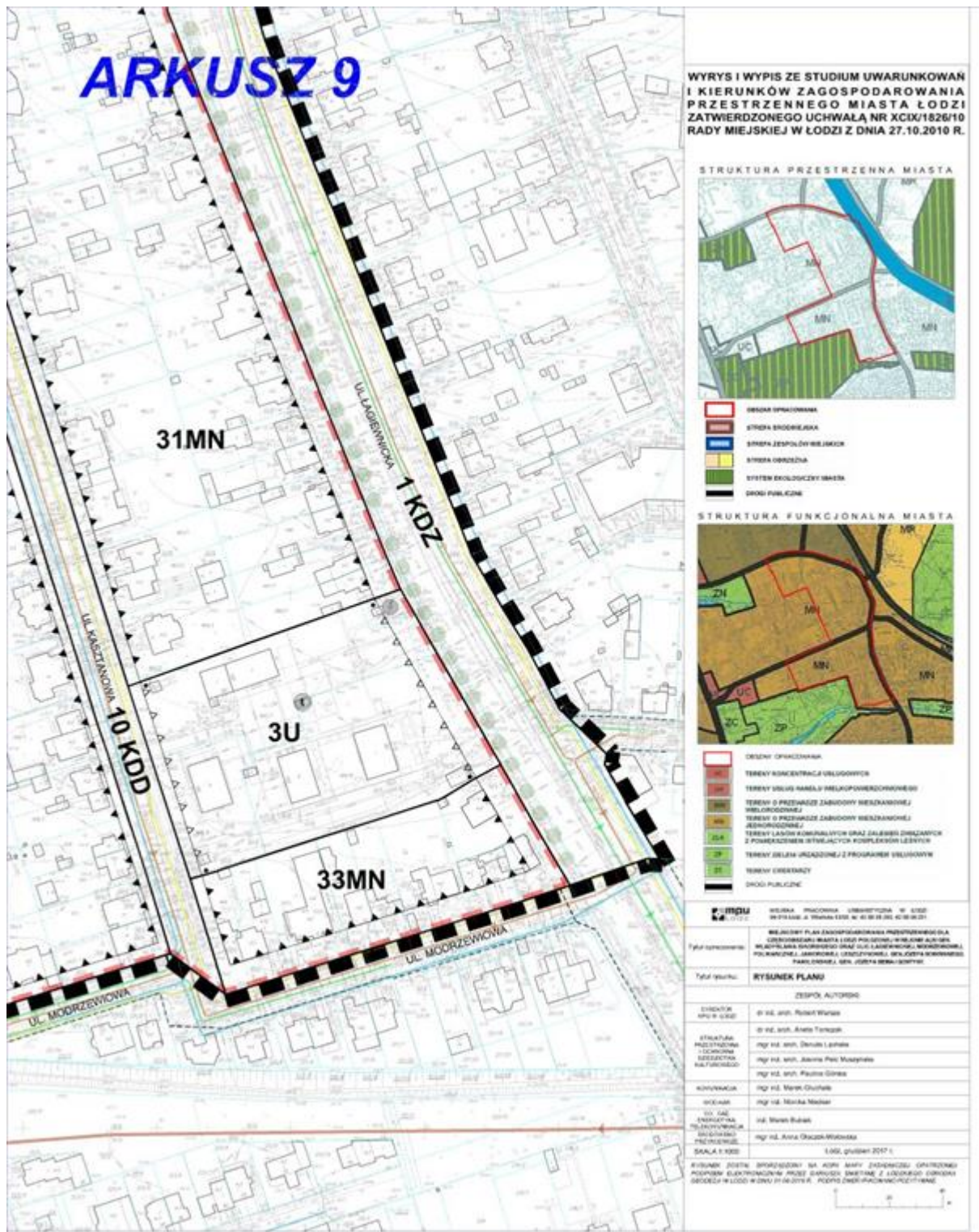




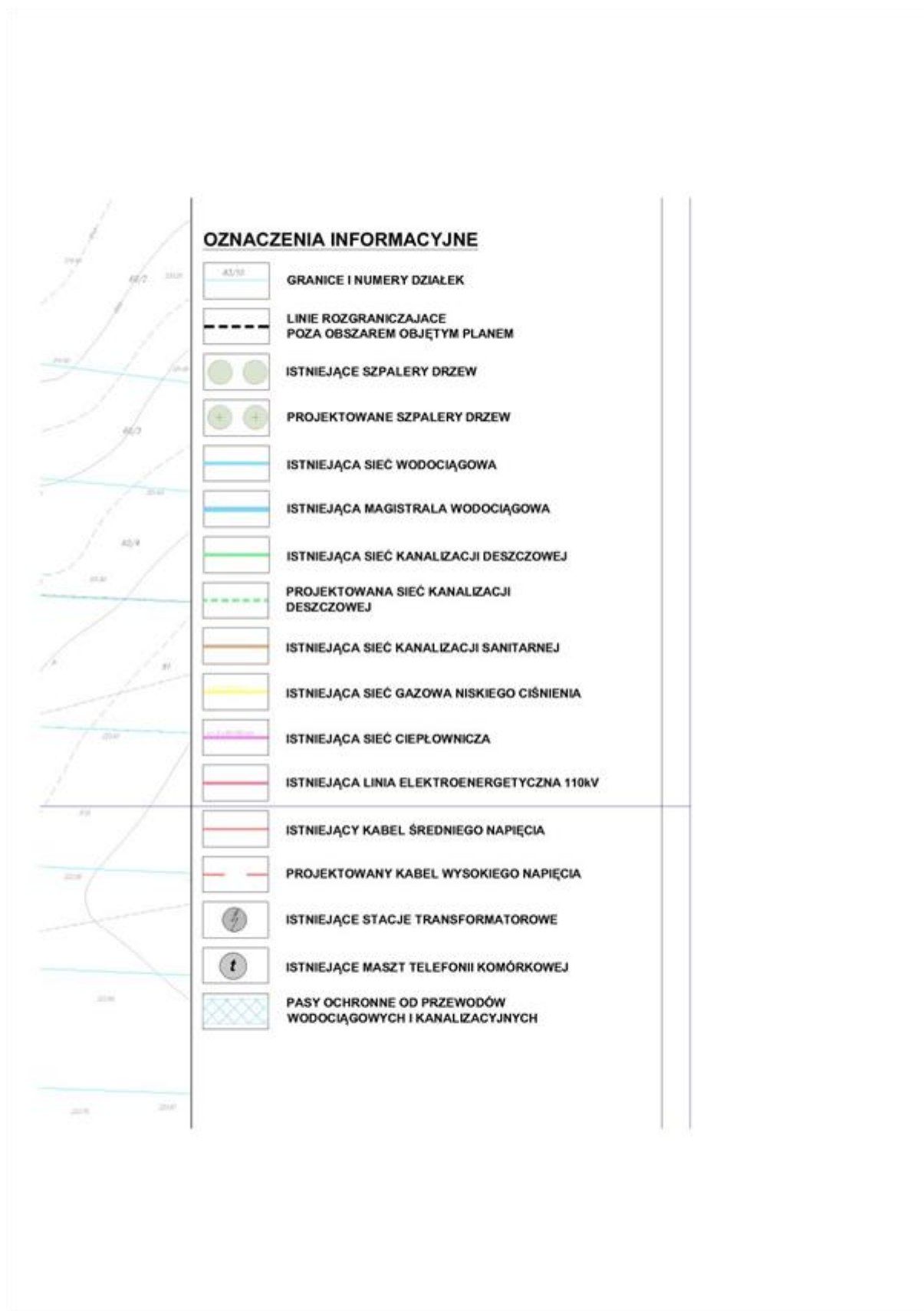








	USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
		LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
		MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI LOKALNE
	MW_N	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
	KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	KDX	TERENY PUBLICZNE - CIĄGI PIESZE
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	E1	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
		STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
		STREFA ODDZIAŁYWANIA OD SIECI CIEPŁOWNICZEJ
		STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXVI/1686/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października 2017 r. do 16 listopada 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 30 listopada 2017 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7446/VII/17 z dnia 15 grudnia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna ze złożonych uwag nie została uwzględniona. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 29 listopada 2017 r.,
- dotyczy działki nr 467 obręb B-25, przy ul. Łagiewnickiej 178A,
- w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu przedmiotowe działki znalazły się w jednostce oznaczonej symbolem 33MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych.

Pani Aleksandra Perlińska wniosła, aby w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnić istniejący budynek przy ul. Łagiewnickiej 178a zlokalizowany na działce nr 467 w ramach wyznaczania nowych linii zabudowy, w szczególności żeby obrys istniejącego budynku mieszkalno-usługowego znalazł się w granicach wyznaczonych linii zabudowy od strony ulicy Łagiewnickiej. Cytuję: *„Analiza urbanistyczna ukształtowania zabudowy w szerszym kontekście, w szczególności po przeciwnej, południowej stronie ulicy Modrzewiowej potwierdza sposób prowadzenia linii zabudowy zgodny z przedmiotowym wnioskiem”;*
- 2) dopuścić możliwość użytkowania terenu, zarówno jako teren zabudowy mieszkalnej, jak i usługowej;
- 3) dopuścić możliwość lokalizowania zabudowy w granicach działki do wysokości dwu kondygnacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia linii zabudowy od strony ul. Łagiewnickiej. Plany miejscowe sporządzane są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą podstawą działań związanych z przeznaczeniem terenów pod określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy są ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego winny kształtować przestrzeń, tworząc jej harmonijną całość z uwzględnieniem w uporządkowany sposób wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych, a także kompozycyjno-estetycznych. W ramach prowadzonych prac nad projektem planu miejscowego dokonano szczegółowej analizy rozmieszczenia istniejącej zabudowy pod względem funkcjonalnym, jak

i kompozycyjnym, jej położenia względem terenów publicznych i nieruchomości sąsiednich, w tym zabudowanych nieruchomości na obszarach przyległych do granic planu. W wyniku tych badań została wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy obowiązująca od strony ul. Łagiewnickiej, uwzględniająca położenie istniejących budynków, na odcinku od ul. Sowińskiego do ul. Modrzewiowej i całego kwartału ograniczonego terenami publicznymi. Ustalona linia zabudowy pozwala na zachowanie rytmu sytuowania zabudowy wzdłuż ulicy i tworzy ład przestrzenny. Budynek zlokalizowany na działce nr 467 znalazł się od strony ul. Łagiewnickiej poza ustaloną w projekcie planu miejscowego linią zabudowy obowiązującą, gdyż zaburza tę harmonię. Niemniej w projekcie planu miejscowego dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie oraz rozbudowę uwzględniającą wyznaczone linie zabudowy.

Ad. 2. Uwaga w zakresie możliwości użytkowania terenu zarówno, jako terenu zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej jest bezzasadna. W projekcie planu miejscowego w przeznaczeniu podstawowym dla terenu oznaczonego symbolem 33MN ustalone zostało przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego. Postulowane przeznaczenie znajduje odzwierciedlenie w zapisach projektu planu miejscowego.

Ad. 3. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy w granicy działki do wysokości dwóch kondygnacji. Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla działek o powierzchni do 500 m² (pow. dz. nr 467 wynosi 395 m²) – maksymalny 0,7 oraz wysokość zabudowy, określona w metrach w zależności od kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, kształtująca się od 8,5 m do 10,5 m, pozwalają na wybudowanie budynku dwukondygnacyjnego. Natomiast zasady sytuowania budynków względem granicy z działką sąsiednią regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz z 2017 r. poz. 2285). Wprowadzenie dodatkowych regulacji, w tym zakresie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, byłoby naruszeniem norm prawnych ustalonych w przepisach odrębnych.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 30 listopada 2017 r.,
- dotyczy przestrzeni publicznych - dróg (KD).

Pan Wiktor Wróblewski wniósł o:

- 1) dodanie w części tekstowej zapisów „nakaz zachowania, nasadzenia i uzupełnienia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych” - w części graficznej są oznaczenia szpalerów drzew, natomiast część tekstowa nie podaje koniecznych ustaleń planistycznych w tym zakresie;
- 2) dla 6 KDD w części graficznej – dodanie szpalerów drzew po południowej stronie ul. Sasanek na odcinkach wzdłuż posesji 61-63 oraz 75 - do ul. Słonecznej;
- 3) dla 1KDZ (od Gontyny do Sowińskiego), 1KDL, 3KDL, 3KDD, 10KDD, 11KDD w części graficznej dodanie szpalerów drzew – wszędzie tam, gdzie na przyległych do ulicy działkach jest inna forma zabudowy niż szeregowa ze względu na dbałość o wysoką jakość i miejski standard przestrzeni publicznej należy wprowadzać szpalery nowe drzew;
- 4) dodanie w części tekstowej dla dróg bez odpływów do kanalizacji deszczowej oraz dla dróg wyposażonych w historyczne wartościowe szpalery drzew zapisów „zakaz stosowania do zimowego utrzymywania dróg soli kuchennej i podobnie działających środków chemicznych mających szkodliwy wpływ na środowisko” – niestety po obfitym soleniu dróg na osiedlu w ostatnich latach wiele drzew cierpi na suszę fizjologiczną;
- 5) dodanie w części tekstowej „zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych (murowanych, z blachy, pełnego deskowania itp.) na granicy z przestrzenią publiczną”. Cytując: „*Innymi słowy chodzi o nakaz ogrodzeń*”

ażurowych z dopuszczeniem żywopłotów. W § 5 ust. 2 pkt d) jest „zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną” – chodzi o konsekwentną kontynuację zasady tworzenia przyjaznej przestrzeni publicznej.”;

- 6) dla wszystkich ulic (KD) w części tekstowej dodanie zapisu „zakaz utwardzania pasów zieleni poza zjazdem z drogi publicznej” – cytuję: „*niedoszacowanie miejsc postojowych na własnej posesji i późniejsza samowolna, rabunkowa prywatyzacja przestrzeni publicznej poprzez nielegalne brukowanie miejsca postojowego przed własną posesją stało się praktyką degradującą jakość i standard przestrzeni publicznej na całym osiedlu (nie tylko tej części będącej przedmiotem planu). Taka prawna ochrona trawników pomiędzy jezdnią i chodnikiem oraz pomiędzy chodnikiem a ogrodzeniem jest palącą koniecznością!*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1., Ad. 2. i Ad. 3. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zaproponowanego zapisu - *nakazu zachowania, nasadzenia i uzupełnienia szpalerów drzew w terenach dróg publicznych* oraz uzupełnienia w części graficznej szpalerów drzew w drogach publicznych. W ustaleniach projektu planu miejscowego dla terenów dróg publicznych wskazano jako przeznaczenie uzupełniające m.in. zieleń. Jednocześnie na rysunku projektu planu miejscowego pokazano szpalery drzew, ale jest to wyłącznie oznaczenie informacyjne, nieobligatoryjne. Pokazane szpalery drzew odzwierciedlają stan istniejący oraz wskazują możliwości kolejnych nasadzeń przy uwzględnieniu przebiegu infrastruktury technicznej. Zatem projekt planu miejscowego nie ogranicza możliwości lokalizacji zieleni, w tym szpalerów drzew w drogach publicznych, o ile pozwolą na to przepisy odrębne.

Ad. 4. Uwaga dotycząca wprowadzenia zakazu stosowania do zimowego utrzymywania dróg soli kuchennej i podobnie działających środków chemicznych mających szkodliwy wpływ na środowisko nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu miejscowego nie mogą normalizować spraw uregulowanych w innych ustawach. Zaproponowany zapis mógłby spowodować naruszenie zasad techniki prawodawczej obowiązujących przy uchwaleniu aktu planistycznego oraz obowiązujących przepisów prawa. Obowiązek utrzymania czystości i porządku na drogach publicznych należy do zarządcy drogi. Zadanie to uregulują przepisy prawa – ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 i 2056) oraz uchwała Nr XXXI/808/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2869). Natomiast rodzaj dozwolonych środków stosowanych m.in. przy zimowym utrzymaniu dróg publicznych określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2005 r. w sprawie rodzajów i warunków stosowania środków, jakie mogą być używane na drogach publicznych oraz ulicach i placach (Dz. U. poz. 1960).

Ad. 5. Podobnie zaproponowane zapisy: *zakazu lokalizacji ogrodzeń pełnych, czy nakazu lokalizacji ogrodzeń ażurowych z dopuszczeniem żywopłotów*, od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) nie mogą być przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5588).

Ad. 6. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie postulowanego zapisu - *zakazu utwardzania pasów zieleni poza zjazdem z drogi publicznej*. Również, w tym przypadku działania w zakresie utrzymania zieleni przydrożnej, wydawanie zezwoleń na zajęcie pasa drogowego, czy przeciwdziałanie niszczeniu dróg przez ich użytkowników należy do zadań zarządcy drogi, co jest regulowane ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222). W planie miejscowym określa się układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami i klasyfikacją ulic, warunki powiązania z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci

infrastruktury technicznej, w szczególności określenie miejsc parkingowych. Inne ustalenia planu, w tym zakresie wykraczają poza specyfikę planu miejscowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVI/1686/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

- wykup terenów przewidzianych pod inwestycje celu publicznego: drogę dojazdową i zielen izolacyjną,
- budowa: jezdni w drogach dojazdowych i chodników,
- urządzenie terenów zieleni publicznej,
- budowa kanalizacji deszczowej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminny, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.