Druk Nr
Projekt z dnia

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia ..... 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), 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 ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, 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 okresie wyłożenia 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 LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

Wyłożenie do publicznego wglądu

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 uchwały;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;

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) dach kalenicowy – dach stromy posiadający kalenicę;

2) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek powyżej 60º, a wyższa – spadek poniżej 30º;

3) dach naczółkowy – dach kalenicowy, w którym miejsca styku głównych połaci ścięte są dodatkowymi niewielkimi połaciami, umieszczonymi skośnie do kalenicy głównej;

4) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15º włącznie;

5) dach półszczytowy – dach kalenicowy, który posiada co najmniej jedną połać dachową, powyżej której znajduje się pionowa ściana inna niż ściana lukarny;

6) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 15º;

7) dach uskokowy – dach, który posiada pionowe ściany znajdujące się pomiędzy połaciami dachowymi równoległymi lub przeciwległymi względem siebie;

8) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony terenów przestrzeni publicznej;

9) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

10) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

11) istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko istniejące w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy

Wyłożenie do publicznego wglądu

zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

12) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,

c) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

d) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,

e) tarasów, werand i ogrodów zimowych,

f) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

g) obiektów infrastruktury technicznej;

14) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;

15) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

16) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;

17) produkcja uciążliwa – działalność produkcyjną powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;

18) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

19) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:

a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,

b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

20) 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, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

Wyłożenie do publicznego wglądu

21) 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 (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);

22) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:

a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,

b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,

c) dla pozostałych terenów pierwsza liczba oznacza numer grupy terenów, druga liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

23) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

24) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;

25) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;

26) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

28) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

29) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;

30) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony terenów przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;

31) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

32) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe niebędące budynkami jednorodzinnymi, w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu;

33) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały,

Wyłożenie do publicznego wglądu

należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
   a) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
   b) wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru,
   c) ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych;
2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
   a) usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m^2 i większej,
   b) usług uciążliwych i produkcji uciążliwej,
   c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U;
3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej od strony terenów przestrzeni publicznej,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
   c) dla zabudowy istniejącej, której funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie remontu i przebudowy,
   d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
      - w całości poza liniami 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,
      - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
      - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,
   e) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej:

Wyłożenie do publicznego wglądu

- w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,

- na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych innych niż budynki maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,

b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,4 (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.1U, 9.2PP i 11.1ZPu, na których nie dopuszcza sie realizacji kondygnacji podziemnych); ustalenie dotyczy wyłącznie terenów, na których plan dopuszcza realizację zabudowy,

c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:

- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub 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 lub 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,

- dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie;

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej:

- w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,

- w zabudowie produkcyjnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U oraz w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1U,

c) zakaz stosowania dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych i uskokowych,

d) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy - nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadle lub równolegle do elewacji frontowej;

Wyłożenie do publicznego wglądu

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,

- 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	Opis barw
NCS S	maksimum 60	maksimum 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

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

- dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,

- szkła;

7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:

a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,

b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,

c) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub 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,

d) 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 obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:

a) działek wydzielonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, place publiczne, poszerzenia dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,

b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Wyłożenie do publicznego wglądu

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

   a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   b) zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,

   c) stacji paliw lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U,

   d) inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

   e) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,

   f) zalesień,

   g) wylesień;

4) w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

   a) o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U,

   b) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

   c) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z:

   a) terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

   b) terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,

   c) terenu zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu;

6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

   a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

   b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;

Wyłożenie do publicznego wglądu

7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;

9) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz U/MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: PP, ZP, ZPu, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX oraz KDW:

1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

Wyłożenie do publicznego wglądu

§ 8. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL od 1KDD do 16KDD;

2) publicznie dostępnych samorządowych placów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP;

3) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.4ZP, 5.7ZP i 11.5ZP;

4) publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZPu;

5) publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDX do 6KDX;

6) przedszkola publicznego i szkoły publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5UO;

7) cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4ZC.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

1) autostrady A1, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA;

2) drogi wojewódzkiej nr 713, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

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

1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV, wynoszących do 6 m od osi linii;

2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;

3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;

Wyłożenie do publicznego wglądu

4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref ochrony sanitarnej cmentarza wskazanych na rysunku planu, określają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;

6) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U;

7) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;

8) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A” w sąsiedztwie linii kolejowej,

b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” w sąsiedztwie linii kolejowej,

c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

1) dla samochodów osobowych – minimum:

a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,

b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla zakładów produkcyjnych – 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych,

g) dla cmentarza – 1 miejsce do parkowania na każde 500 m^2 powierzchni,

h) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce do parkowania na każde 2000 m^2 powierzchni;

Wyłożenie do publicznego wglądu

2) dla autobusów: dla hoteli, kin, teatrów, sal widowiskowych, budynków wystawienniczych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego budynku;

3) dla rowerów – minimum:

a) dla usług handlu oraz dla biur – 1 stanowisko na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 250 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć 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 minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

1) element układu ponadregionalnego - teren autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDA;

2) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

a) drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG,

b) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,

c) drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) obsługę komunikacyjną oraz połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez:

a) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 16KDD,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW,

c) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDX do 6KDX,

d) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,

Wyłożenie do publicznego wglądu

e) place publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP;

3) dopuszczenie budowy nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

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

1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przestrzeni publicznych;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów.

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

1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa Janów;

2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor VII poprzez istniejący kanał zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego i ul. Zakładowej;

3) podstawowy odbiornik wód opadowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;

4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Zakładowej;

5) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 8.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.4MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.3MN, 8.5MN, 9.4MN, 9.7MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.3MN i 11.4MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

Wyłożenie do publicznego wglądu

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa – usługi handlu,

b) 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 o powierzchni do 600 m^2 włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m^2 włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – minimum 0,04, maksimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m^2 włącznie – minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

Wyłożenie do publicznego wglądu

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35º do 50º,
- pozostałym obszarze: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25º,

c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º włącznie – maksimum 10,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35º – maksimum 12,0 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m^2.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach: 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN – 400 m^2;
2) w terenach: 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.5MN – 500 m^2;
3) w terenach 7.2MN, 10.1MN – 750 m^2;
4) w terenach 9.7MN, 11.3MN – 900 m^2;
5) w pozostałych terenach – 600 m^2.

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenach: 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN – minimum 400 m^2,

b) w terenach: 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8,5MN – minimum 500 m^2,

c) w terenach 7.2MN, 10.1MN – minimum 750 m^2,

d) w terenach 9.7MN, 11.3MN – minimum 900 m^2,

e) w pozostałych terenach – minimum 600 m^2;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenach 9.7MN, 11.3MN – minimum 25,0 m,

b) w terenach 7.2MN, 10.1MN – minimum 20,0 m,

c) w pozostałych terenach – minimum 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

a) w terenach: 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.4MN – 70-90°,

b) w pozostałych terenach – 85-90°.

Wyłożenie do publicznego wglądu

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 4.1MN/U, 5.1MN/U, 6.1MN/U, 7.1MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U, 8.2MN/U, 8.4MN/U i 8.6MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

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 o powierzchni do 600 m^2 włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m^2 włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m^2 włącznie – minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m^2 do 1000 m^2 włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m^2 do 1400 m^2 włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m^2 do 1800 m^2 włącznie – minimum 45%,

Wyłożenie do publicznego wglądu

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m^2 – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 25º do 45º,

- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35º do 50º,

- w pozostałym obszarze: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º lub płaskie,

b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º,

c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,

- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º włącznie – maksimum 10,5 m,

- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35º – maksimum 12,0 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 8.6MN/U – 350 m^2;

2) w terenach 4.1MN/U, 6.1MN/U – 450 m^2;

3) w terenach: 1.1MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U – 500 m^2;

4) w pozostałych terenach – 600 m^2.

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 8.6MN/U – minimum 350 m^2,

b) w terenach 4.1MN/U, 6.1MN/U – minimum 450 m^2,

c) w terenach: 1.1MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U – minimum 500 m^2,

d) w pozostałych terenach – minimum 600 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.3U/MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;

Wyłożenie do publicznego wglądu

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 – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25º,

c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,

- w pozostałym obszarze – maksimum 8,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 650 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 650 m^2;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1U 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 warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,25, maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków usługowych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º lub płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º,

Wyłożenie do publicznego wglądu

c) wysokość budynków usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,

- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º – maksimum 10,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 700 m^2;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1U i 9.6U 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 warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków usługowych – płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º,

c) wysokość budynków usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,

- w pozostałym obszarze – maksimum 8,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 35,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

Wyłożenie do publicznego wglądu

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1P/U i 3.2P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna;

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 – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,15, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków usługowych i produkcyjnych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 25º lub płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25º,

c) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych: maksimum 12,0 m z zastrzeżeniem części budynków, których wysokość ze względu na wymagania technologiczne powinna być wyższa, dla których dopuszcza się wysokość maksimum 22,0 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 8,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 1400 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa – usługi sportowo-rekreacyjne,

b) zieleń urządzona,

c) ciągi piesze i drogi rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

Wyłożenie do publicznego wglądu

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 0,2, maksimum 0,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków usługowych: płaskie, a także według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0º do 90º oraz płaszczyzn o kącie nachylenia od 0º do 90º,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie,

c) wysokość budynków usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu: minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,

- poza strefą kształtowania zabudowy III oznaczoną na rysunku planu: maksimum 8,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 2000 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 60,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1UKR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa – usługi lokalne,

b) zieleń urządzona,

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 35%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,

Wyłożenie do publicznego wglądu

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy:

- budynku kościoła: strome o kącie nachylenia połaci do 55º,

- budynków usługowych: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

- pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25º,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: maksimum 15,0 m, z lokalnym przewyższeniem w miejscu dominanty oznaczonej na rysunku planu – maksimum 27,0 m,

- dla budynków usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,

- dla budynków usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º – maksimum 9,5 m,

- dla pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

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

1) powierzchnię działki – minimum 1500 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 27,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – place publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi,

c) w terenie 9.8PP – pętla komunikacji autobusowej,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,

Wyłożenie do publicznego wglądu

b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 7,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

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

1) powierzchnię działki – minimum 3000 m^2;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.4ZP, 5.7ZP i 11.5ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką.

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

1) powierzchnię działki – minimum 2200 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 45,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZPu obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa usługowa:

- usługi handlu i gastronomii,

- usługi sportu i rekreacji,

Wyłożenie do publicznego wglądu

c) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sanitariaty,

b) parkingi – wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenach zieleni urządzonej,

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 15%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy:

- budynków sportu i rekreacji oraz sanitariatów: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º lub dachy płaskie,

- pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º,

b) wysokość zabudowy:

- budynków sportu i rekreacji – maksimum 10 m,

- pozostałych budynków – maksimum 6 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m^2,

b) nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką,

c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 7,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

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

1) powierzchnię działki – minimum 12000 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 75,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 85-90°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

Wyłożenie do publicznego wglądu

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń naturalna,

b) zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2;

2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg:

b) powierzchnia zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 150 m^2,

- budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m^2;

c) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 9 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m;

d) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25º.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 12.1ZL i 12.3ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające w terenach 12.1ZL i 12.3ZL istniejąca infrastruktura techniczna - linie elektroenergetyczne i wodociąg.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż związane z gospodarką leśną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4ZC obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

Wyłożenie do publicznego wglądu

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

1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 2%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,002, maksimum 0,02,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35º,

b) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m.

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

1) powierzchnię działki – minimum 5500 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 118,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.6ZD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) zagospodarowanie rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu ogólnego ogrodu działkowego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek – powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35º,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków w ramach terenu ogólnego ogrodu działkowego – maksimum 5,5 m,

Wyłożenie do publicznego wglądu

- dla budynków na działkach: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

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

1) powierzchnię działki – minimum 10000 m^2;

2) szerokość frontu działki – minimum 35,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70-90°.

§ 32. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna – autostrada A1;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) klasę A – autostrada;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 94,6 m do 205,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD i 16KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne 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 wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.

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

1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ul. Rokicińska:

a) klasę G – główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,2 m do 34,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Tadeusza Gajcego:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,0 m do 19,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ul. Zakładowa, ul. Tadeusza Gajcego:

a) klasę Z – zbiorcza,

Wyłożenie do publicznego wglądu

b) szerokość w liniach rozgraniczających lub pomiędzy północną linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 11,4 m do 20,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Trakcyjna, ul. Przylesie:

a) klasę L – lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,4 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań , zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Anny Walentynowicz:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,4 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – droga projektowana:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – droga projektowana:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Juliusza Osterwy:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,7 m do 13,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,9 m do 11,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Heleny Modrzejewskiej:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,6 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:

a) klasę D – dojazdowa,

Wyłożenie do publicznego wglądu

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,6 m do 12,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Gen. Józefa Wybickiego:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,9 m do 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – ul. Kazimiery Iłłakowiczówny:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ul. Artura Gliszczyńskiego:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,6 m do 8,7 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ulica projektowana:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Wernyhory z projektowanym przedłużeniem:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 41,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD – ulica projektowana:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 16,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

18) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD – ul. Rzepichy:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,8 m do 18,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – ul. Relaksowa z projektowanym przedłużeniem:

Wyłożenie do publicznego wglądu

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,0 m do 32,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

20) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – ul. Przylesie:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,7 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów.

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

1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,7 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,6 m do 5,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW (ul. Przylesie) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,2 m do 7,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,6 m do 14,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW (ul. Rzepichy) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg wewnętrznych KDW możliwość urządzenia w liniach rozgraniczających bez wydzielania jezdni i chodników.

Wyłożenie do publicznego wglądu

§ 35. 1. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

1) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,6 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 36. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego.

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 gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 4 do uchwały

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej uchwały.

Wyłożenie do publicznego wglądu

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Projekt planu (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego") został opracowany na podstawie uchwały Nr XXVI/660/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Powierzchnia obszaru objętego ustaleniami planu wynosi niespełna 79 ha. Celem prac planistycznych było uporządkowanie struktury przestrzennej i funkcjonalnej tego fragmentu miasta. Określa się również zasady ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony kompleksów leśnych i innych terenów zieleni. Ustalenia opracowanego planu przyczynią się także do poprawy obsługi komunikacyjnej terenów osiedla.

Obszar objęty planem stanowi centralną część osiedla Andrzejów, mającego charakter podmiejski. Większość obszaru jest zurbanizowana. Funkcje stanowiące lokalne centrum osiedla są skupione w rejonie ul. Tadeusza Gajcego. W obszarze objętym planem przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa, występuje także skupisko zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Anny Walentynowicz. W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się autostrada A1 oraz kompleks leśny.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich 20 latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, niewystarczająca ilość i jakość przestrzeni publicznej oraz problemy komunikacyjne. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza uzupełnienia układu przestrzennego i komunikacyjnego osiedla, w szczególności poprzez wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych. Regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyja zrównoważonemu rozwojowi, precyzując jednocześnie zasady zabudowy na obszarach zurbanizowanych.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium wyznacza następujące tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3), tereny zabudowy usługowej (U – w tym dopuszczenie terenów zabudowy produkcyjnej, wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco

Wyłożenie do publicznego wglądu

oddziaływać na środowisko), L (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha), D (tereny ogrodów działkowych) oraz C (tereny cmentarzy).

W celu ograniczenia negatywnego wpływu funkcji produkcyjnych i usługowych na zabudowę mieszkaniową, wprowadzono ograniczenia w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, stacji paliw lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, zalesień oraz wylesień. W odniesieniu do zabudowy produkcyjnej, dopuszczono jedynie działania związane z istniejącymi przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia te sformułowano zgodnie z zapisem Studium, który dopuszcza funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach istniejącego zagospodarowania, a także określenie w planie możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 2-4 ustawy.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- określenie przeznaczenia terenów, wynikającego z dotychczasowego zagospodarowania osiedla oraz z potrzeby złagodzenia konfliktów funkcjonalnych zidentyfikowanych w obszarze,

- wprowadzenie nowych elementów układu przestrzennego i komunikacyjnego, porządkujących strukturę przestrzenną; precyzujące założenia urbanistyczne dla jego funkcjonowania, wprowadzające udogodnienia dla mieszkańców i przestrzenie społeczne (place, tereny zielone),

- nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz określonymi w części tekstowej zasadami, wskaźnikami i parametrami,

- określenie kolorystyki i rodzajów materiałów wykończeniowych obiektów,

- określenie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów i nakazów stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska,

- ustalenia chroniące tereny lasów oraz wprowadzenie projektowanych zalesień,

Wyłożenie do publicznego wglądu

- ustalenia dla terenów zieleni urządzonej;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zidentyfikowanie istniejącego zasobu tych wartości w gminie oraz stwierdzenie, że w obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary wymagające takiej ochrony;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 oraz z 2022 r. poz. 975 i 1079) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

- ustalenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu, w tym dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

- wskazanie na rysunku planu informacyjnego oznaczenia powierzchni ograniczających wokół lotniska Łódź-Lublinek,

- uwzględnienie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa,

- ustalenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych równej 30,0 m, a tym samym zakaz realizacji obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,

- wskazanie granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U,

- wskazanie granicy terenu zamkniętego oraz stref (A i B), w ramach których, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

8) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów inwestycji celu publicznego;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

Wyłożenie do publicznego wglądu

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783 i 1846), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

- udostępnienie projektu planu do wglądu w okresie jego wyłożeń do publicznego wglądu zarówno w siedzibie, jak i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

- zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznych,

- umożliwienie składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

- zamieszczanie rozstrzygnięć Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących składanych wniosków i uwag w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi,

- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,

- pozaproceduralne elementy partycypacji społecznej, w tym spotkania robocze z mieszkańcami przeprowadzone w obszarze osiedla równolegle z etapem zbierania wniosków, zbieranie spostrzeżeń i propozycji w formie geoankiety;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań, pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane przez osoby prywatne oraz przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właścicieli nieruchomości. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu

3. Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

   1) ustalenie przeznaczenia terenów aktualnie zurbanizowanych z uwzględnieniem ich istniejącego zagospodarowania;

   2) wyznaczenie terenów do urbanizacji, uzupełniających istniejący układ zabudowy;

   3) ustalenie przeznaczenia, a także wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym, maksymalnej powierzchni użytkowej usług handlu) w sposób dążący do optymalnego wykorzystania przestrzeni poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, tak aby zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego;

   4) wprowadzenie uzupełnień układu komunikacji kołowej, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz ogólnodostępnych placów i terenów zieleni;

   5) ochronę kompleksów leśnych oraz wskazanie terenów do zalesienia i nowych terenów zieleni, podnoszących atrakcyjność okolicznych nieruchomości.

4. W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. Tym samym zostają podtrzymane kierunki rozwoju ustalone w Studium.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących

Wyłożenie do publicznego wglądu

zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wykonane obliczenia wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe obciążenie dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego oraz na realizację infrastruktury technicznej, natomiast największe dochody prognozuje się uzyskać z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność GMŁ oraz podatku od nieruchomości. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Wyłożenie do publicznego wglądu