Druk Nr 211/2010

Projekt z dnia 10 września 2010 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Łodzi w sąsiedztwie Pomnika Zagłady – Stacji Radegast i Cmentarza Żydowskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Łodzi w sąsiedztwie Pomnika Zagłady – Stacji Radegast i Cmentarza Żydowskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z:

1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000;

2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik Nr 3.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

1) od północy: północna granica terenów kolejowych;

2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Strykowskiej;

3) od południa: południowa linia rozgraniczająca ul. Brackiej;

4) od zachodu: zachodnie linie rozgraniczające ul. Spornej i Zagajnikowej, południowa linia rozgraniczająca ul. Radlińskiej, północna linia rozgraniczająca ul. Inflanckiej, zachodnia linia rozgraniczająca al. Pamięci Ofiar Litzmannstadt Getto.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu w szczególności jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;

2) stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;

4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

6) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ostateczne decyzje administracyjne;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danej działce lub terenie;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;

10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);

11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, schody do budynku itp.;

13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć umożliwiające naturalny przepływ powietrza ogrodzenie terenu, w którym łączna powierzchnia prześwitów, otworów powinna wynosić co najmniej 75% powierzchni ogrodzenia jednego przęsła;

14) **terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć teren, w ramach którego zagospodarowanie pojedynczej działki, nieruchomości lub ich zespołu powinno nastąpić poprzez zatwierdzenie koncepcji zagospodarowania całego terenu sporządzonej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazów technicznych i telekomunikacji;

16) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;

17) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrywanych nawarstwień w wykopach budowlanych, w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować;

18) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze;

19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć informację wizualną zawierającą oznaczenie przedsiębiorcy lub innej instytucji, siedziby miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającą nazwę lub imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz określenie jej przedmiotu.

§ 5. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w szczególności parametry techniczne i funkcjonalne dla ulic oraz zasady obsługi komunikacyjnej);

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 6. Plan nie zawiera niżej wskazanych ustaleń z uwagi na niewystępowanie na jego obszarze okoliczności faktycznych uzasadniających ich dokonanie:

1) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg zgodnie z ich oznaczeniem cyfrowym i literowym;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefy ochrony konserwatorskiej;

5) strefa niegrzebalna cmentarza;

6) granice terenu zamkniętego;

7) przeznaczenie terenów.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

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

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) UK – teren usług sakralnych;

5) ZP – tereny zieleni urządzonej - publicznej;

6) ZPU – teren zieleni urządzonej - publicznej z towarzyszącymi usługami;

7) ZC – teren cmentarza;

8) KDG – tereny ulic głównych;

9) KDZ – tereny ulic zbiorczych;

10) KDL – teren ulicy lokalnej;

11) KDD – tereny ulic dojazdowych;

12) KDX – tereny ciągów pieszych.

§ 9. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, których przeznaczenie plan zmienia, ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów obiektów, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MW i 2MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych, pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie;

2) dla całego obszaru objętego planem zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;

3) dla całego obszaru objętego planem zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej wolnostojących oraz powiązanych konstrukcyjnie z obiektami budowlanymi;

4) dla całego obszaru objętego planem ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki;

5) wymogi dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1) strefę ochrony Miejsca Pamięci - Stacji Radegast – strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą obiekty o walorach historycznych wraz z ich otoczeniem, w której obowiązuje:

   a) zachowanie i ochrona budynku stacji kolejowej Łódź – Marysin znajdującego się w ewidencji zabytków w Łodzi prowadzonej przez miejskie służby ochrony zabytków,

   b) zachowanie obiektu „Pomnika Zagłady Żydów z Litzmannstadt Getto – Stacja Radegast", uznanego za miejsce pamięci narodowej; o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych należy powiadomić Wojewódzki Komitet Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa,

   c) utrzymanie elementów historycznego układu stacji wraz z fragmentem torowiska i wykrojem wykopu,

   d) uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) strefę ochrony archeologicznej, obejmującą swym zasięgiem historyczny obszar cmentarza, w której obowiązuje:

   a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam, gdzie prowadzone będą roboty ziemne,

   b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego,

   c) wystąpienie o pozwolenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,

   d) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,

   e) przerwanie wszelkich prac budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,

   f) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

3) strefę ochrony otoczenia cmentarza, obejmującej swym zasięgiem wschodnie przedpole cmentarza, w której obowiązuje:

   a) ochrona historycznego charakteru ulicy Zmiennej (brukowanej nawierzchni, przebiegu ulicy),

   b) uzgadnianie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych mających wpływ na ekspozycje zabytkowego cmentarza i jego otoczenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4) zachowanie i ochrona budynku kościoła pw. Opatrzności Bożej przy ul. Kolińskiego 26, znajdującego się w ewidencji zabytków w Łodzi prowadzonej przez miejskie służby ochrony zabytków;

5) zachowanie historycznego układu przestrzennego cmentarza przy ul. Brackiej, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem A/276 decyzją z dnia 17 września 1980 roku i oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy realizować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

6) przebieg ciągu pieszo-rowerowego z towarzyszącą zielenią – Szlaku Pamięci, stanowiącego ważny element dwóch tras turystycznych: rekreacyjnej, prowadzącej do Łagiewnik i Arturówka oraz historycznej – szlaku Litzmannstadt Getto, prowadzącej przez najważniejsze miejsca związane z historią getta w Łodzi.

§ 12. W zakresie szczególnych zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla całego obszaru objętego planem zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) dla całego obszaru objętego planem zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dla całego obszaru objętego planem zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4) parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych nie stosuje się do działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi oraz do podziałów mających na celu poprawę warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące zasady:

1) lokalizacji reklam i szyldów:

a) dla terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZPU, 1ZC, 1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1UK, 2U i 5U zakaz lokalizacji reklam,

b) dla terenów: 1MW, 2MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 2U i 1UK dopuszcza się lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonych na frontowej ścianie budynków równolegle do płaszczyzny elewacji budynku,

c) dla terenów: 1U, 3U i 4U dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m², umieszczonych na frontowej ścianie budynków, równolegle do płaszczyzny elewacji budynku,

d) dla terenu 5U dopuszcza się lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 3 m², umieszczonych równolegle do płaszczyzny elewacji budynku, wyłącznie od strony ulicy 2KDG 2/3,

e) dla terenów dróg w ich liniach rozgraniczających, zakaz lokalizacji reklam i szyldów wolnostojących i na ogrodzeniach;

2) lokalizacji obiektów małej architektury:

a) wszelkie obiekty małej architektury powinny nawiązywać do charakteru miejsca; zakaz lokalizacji obiektów małej architektury dysharmonizujących z otoczeniem i pogarszających odbiór wizualny,

b) obiekty małej architektury powinny być zlokalizowane w taki sposób, aby nie kolidowały z ciągami komunikacji pieszo – rowerowej oraz przemieszczaniem się osób niepełnosprawnych, a także z użytkowaniem obiektów,

c) rozwiązania architektoniczne dla obiektów małej architektury w obrębie terenu lub działki powinny być kształtowane w jednolity sposób,

d) dla terenów dróg w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (słupów, wiat przystankowych, słupów informacyjnych, pojemników na zieleń ozdobną, koszy na śmieci, ławek, latarni itp.) wyłącznie poza jezdnią, w sposób nie ograniczający użytkownikom drogi widoczności.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zieleń urządzoną i obiekty małej architektury, a także usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 35 m do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;

6) geometrię dachu - dachy płaskie i pogrążone o kącie nachylenia połaci od 0º do 10º;

7) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji;

9) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

   a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,

   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35 m,

   c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu:

1) w łącznej ilości nie mniejszej niż:

   a) 6 stanowisk postojowych na 5 mieszkań,

   b) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług;

2) dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków oraz placów parkingowych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD 1/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD 1/2.

7. Dla terenu 1MW ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi wyłącznie wbudowane w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy;

6) geometrię dachów:

   a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

   b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

   c) kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

   a) kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwonobrązowej,

   b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw – w odcieniach: beżu, żółci lub szarości,

   c) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

   d) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;

9) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

   a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach nieruchomości.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów o profilu działalności gospodarczej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi wyłącznie wbudowane w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy;

6) geometrię dachów:

a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30 º do 45 º,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

c) kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic,

d) w przypadku działek narożnych kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2 i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDD 1/2;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwonobrązowej,

b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw – w odcieniach: beżu, żółci lub szarości,

c) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

d) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;

9) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach nieruchomości.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 12 KDD 1/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 15 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z funkcją podstawową, wyłącznie wbudowane w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy;

7) geometrię dachów:

a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30 º do 45 º,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

c) kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic,

d) w przypadku działek narożnych kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2 i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD 1/2;

8) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwonobrązowej,

b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw – w odcieniach: beżu, żółci lub szarości,

c) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

d) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

9) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;

10) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;

11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się wyłącznie remonty bez powiększania kubatury.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach nieruchomości.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 10 KDD 1/2;

3) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 11 KDD 1/2;

4) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 12 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z funkcją podstawową, wyłącznie wbudowane w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy;

7) geometrię dachów:

   a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

   b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

   c) kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic,

   d) w przypadku działek narożnych kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2 i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD 1/2;

8) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

   a) kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwonobrązowej,

   b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw – w odcieniach: beżu, żółci lub szarości,

   c) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

   d) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

9) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;

10) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;

11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się wyłącznie remonty bez powiększania kubatury.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

   a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

   c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach nieruchomości.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 10 KDD 1/2;

3) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 11 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi związane z funkcją podstawową, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla zabudowy produkcyjno–usługowej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się wyłącznie remonty bez powiększania kubatury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach działki, gdy ze względu na przepisy budowlane jest ona zbyt wąska dla lokalizacji zabudowy wolnostojącej;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m w najwyższym punkcie kalenicy;

7) geometrię dachów:

a) dachy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

c) kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic,

d) w przypadku działek narożnych kierunek kalenicy powinien być prostopadły do linii rozgraniczających ulic: zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2 i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD 1/2;

8) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) kolorystyka dachów utrzymana w gamie czerwonobrązowej,

b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw – w odcieniach: beżu, żółci lub szarości,

c) wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,

d) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

9) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;

10) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;

11) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic dopuszcza się wyłącznie remonty bez powiększania kubatury.

5. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsca postojowego w granicach nieruchomości.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG 2/3;

2) zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2;

3) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 10 KDD 1/2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci, w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i sportu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zieleń urządzoną, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki i nie większą niż 3 kondygnacje;

6) geometrię dachów – dachy płaskie;

7) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji;

9) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu:

1) w łącznej ilości nie mniejszej niż 20 stanowisk;

2) dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków i placów parkingowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu i gastronomii.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m;

6) geometrię dachów:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding,

b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw;

8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD1/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi nauki, kultury, hotelowe i administracyjno–biurowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,25;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m do kalenicy i nie większą niż 4 kondygnacje;

6) geometrię dachów:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding,

b) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji;

8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w sytuacji realizacji nowych obiektów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu:

1) w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) dla nauki, administracji i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla hoteli – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc hotelowych;

2) dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków, garaży wielopoziomowych podziemnych oraz placów parkingowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDZ 2/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 8 KDD 1/2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki i nie większą niż 3 kondygnacje;

6) geometrię dachów:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji,

b) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

4. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu:

1) w łącznej ilości nie mniejszej niż:

a) dla kultury i turystyki – 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,

b) dla hoteli – 3 miejsca postojowe na 10 miejsc hotelowych;

2) dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków, garaży wielopoziomowych podziemnych oraz placów parkingowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14 KDD 1/2, dopuszcza się lokalizację zjazdu na teren z ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG 2/3.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, związane z obsługą obiektu ”Pomnika Zagłady Żydów z Litzmannstadt Getto – Stacja Radegast”, usługi kultury, oświaty, turystyki oraz administracyjno-biurowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, place, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 ustala się terenem zorganizowanej działalności inwestycyjnej z dopuszczeniem etapowania inwestycji. Nowa zabudowa winna być kształtowana w formie zwartego zespołu zabudowy z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań technicznych i materiałowych.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów i ochrony;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;

6) geometrię dachów:

   a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

   b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

   a) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding,

   b) zakaz stosowania intensywnych barw, w tym bieli na elewacjach,

   c) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów tj. drewno, beton, stal, szkło, cegła;

8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

5. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

   a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m²,

   b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD 1/2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe, usługi sakralne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługową i mieszkaniową zawiązane z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz parkingi, zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie obiektu, znajdującego się w ewidencji zabytków w Łodzi prowadzonej przez miejskie służby ochrony zabytków.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;

6) geometrię dachów:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów, okładzin zewnętrznych lub kolorów elewacji, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw,

b) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

8) ogrodzenia wyłącznie ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.

5. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu:

1) w łącznej ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk;

2) dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków i placów parkingowych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG 2/3;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 8 KDD 1/2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń urządzoną – publiczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ciągi piesze, obiekty małej architektury i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni;

2) możliwość lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń urządzoną – publiczną, stanowiącą element wejścia na teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, obiekty małej architektury i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni;

2) możliwość lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń urządzoną – publiczną, stanowiącą element i podkreślającą kompozycję głównego wejścia na teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, place, obiekty usługowe, ciągi piesze i pieszo – rowerowe, obiekty małej architektury i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić poprzez zatwierdzenie koncepcji zagospodarowania całego terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wskazuje się orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego – Szlak Pamięci;

2) utworzenie spójnego systemu informacji wizualnej;

3) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych o maksymalnej wysokości 2,0 m.

5. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację obiektów usługowych oraz obiektów obsługi wjazdów i ochrony, z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

2) maksymalna powierzchnia użytkowa: 60,0 m²;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

4) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

5) elewacje wykonane z wysokiej jakości materiałów tj. drewno, beton, stal, szkło, cegła;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zmianę lokalizacji pętli tramwajowej w ramach terenu.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG 2/3;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 14 KDD 1/2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPU** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleń urządzoną – publiczną z ”Pomnikiem Zagłady Żydów z Litzmannstadt Getto – Stacja Radegast” oraz zabudowę usługową: usługi kultury, oświaty i administracyjno – biurowe, a także związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parkingi, place, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, obiekty małej architektury i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 ustala się terenem zorganizowanej działalności inwestycyjnej z dopuszczeniem etapowania inwestycji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków w Łodzi prowadzonej przez miejskie służby ochrony zabytków.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) utrzymanie obiektu ”Pomnika Zagłady Żydów z Litzmannstadt Getto – Stacja Radegast” uznanego za miejsce pamięci narodowej; o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych należy powiadomić Wojewódzki Komitet Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa;

2) wskazuje się orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego – Szlak Pamięci;

3) utworzenie spójnego systemu informacji wizualnej;

4) ogrodzenia wyłącznie ażurowe, wykonane z elementów metalowych lub drewnianych o maksymalnej wysokości 2,0 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wjazdów i ochrony;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;

6) geometrię dachów:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy jedno- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) kolorystykę i materiały wykończeniowe:

a) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding,

b) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów tj. drewno, beton, stal, szkło, cegła.

7. Kształtowanie ładu przestrzennego następuje poprzez:

1) możliwość lokalizacji zabudowy zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 i 2 na działkach o następujących parametrach:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,

c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego 90º, z tolerancją do 20º;

2) wprowadzenie ustalenia, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się strefę parkowania zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi wjazdów i ochrony z zachowaniem następujących parametrów zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

2) maksymalna powierzchnia użytkowa: 20,0 m²;

3) zakaz stosowania wykończeniowych materiałów winylowych typu siding;

4) elewacje wykonane z wysokiej jakości materiałów tj. drewno, beton, stal, szkło, cegła;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 7 KDD 1/2.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe cmentarz.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania - cmentarz, znajdujący się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa łódzkiego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się niegrzebalną strefę cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz pochówków.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek zachowania XIX wiecznego układu przestrzennego nekropolii;

2) warunkiem prowadzenia prac remontowych oraz konserwatorskich na terenie cmentarza oraz przy domu przedpogrzebowym, ogrodzeniu, bramach oraz poszczególnych nagrobkach i mauzoleach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków ruchomych jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewia: alei cmentarnych, pojedynczych egzemplarzy oraz skupisk drzew z obowiązkiem pielęgnacji i leczenia. Usunięcie drzew jest możliwe jedynie po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku usuwania lub zamierania drzew wprowadza się obowiązek uzupełnienia zieleni wysokiej, zgodnie z zachowaniem kompozycji układu zieleni.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

1) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDD 1/2;

2) dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 14 KDD 1/2;

3) za pośrednictwem terenu 3 ZP.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych za zgodą gestora sieci w pasie ochronnym dla istniejącego przewodu magistralnego.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

ROZDZIAŁ 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i ciągów pieszych z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

1) KDG – ulica główna;

2) KDZ – ulica zbiorcza;

3) KDL – ulica lokalna;

4) KDD – ulica dojazdowa;

5) KDX – ciąg pieszy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kołowej, ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, zieleń urządzona, ciąg pieszo – rowerowy – Szlak Pamięci.

3. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami, następujące warunki i parametry funkcjonalno techniczne:

1) dla 1 KDG 2/3 – ulica Strykowska - klasa G 2/3; dwie jezdnie po 3 pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 46,0 do 48,2 m zgodnie z rysunkiem planu; na wydzielonym torowisku, po zachodniej stronie ulicy, prowadzona jest linia tramwajowa, dwutorowa, posiadająca pętlę krańcową; na terenie oznaczonym 3ZP - dopuszcza się zmianę lokalizacji pętli tramwajowej w ramach terenu 3ZP; po obu stronach ulicy prowadzona jest ścieżka rowerowa;

2) dla ulicy 2 KDG 2/3 ulica Inflancka – klasa G 2/3; dwie jezdnie po 3 pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających od 40,0 do 45,0 m wraz ze zmieniającymi szerokościami w rejonie skrzyżowań;

3) dla ulicy 3 KDZ 2/2 – ulica Sporna – klasa Z 2/2; dwie jezdnie po 2 pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – minimum 36,0 m;

4) dla ulicy 4 KDZ – ulica Zagajnikowa – klasa Z 2/2; dwie jezdnie po 2 pasy ruchu (docelowa zmiana z 3 na 2 pasy ruchu na każdej jezdni); szerokość w liniach rozgraniczających 45,0 m z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań z ul. Inflancką i Górniczą;

5) dla ulicy 5 KDZ 1/2 – ulica Stalowa – klasa Z 1/2; jezdnia jednoprzestrzenna o 2 pasach ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla ulicy 6 KDL 1/2 – ulica Bracka – klasa L 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu – minimalna 14,3 m;

7) dla ulicy 7 KDD 1/2 – aleja Pamięci Ofiar Litzmannstadt Getto - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla ulicy 8 KDD 1/2 – ulica Kolińskiego - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających od 30,0 do 30,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla ulicy 9 KDD 1/2 – ulica Radlińskiej - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających od 11,5 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla ulicy 10 KDD 1/2 – ulica Kaufmana - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 do 15,3 m zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla ulicy 11 KDD 1/2 – ulica Niemojewskiego - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m;

12) dla ulicy 12 KDD 1/2 – ulica Okopowa - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających od 24,3 do 27,8 m zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla ulicy 13 KDD 1/2 – aleja Abrama Cytryna - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 do 16,7 m zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zastosowanie nawierzchni innej niż asfaltowa – na przykład bruk;

14) dla ulicy 14 KDD 1/2 – ulica Zmienna (odcinek od alei Abrama Cytryna do obszaru oznaczonego w planie 3ZP) - klasa D 1/2; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,0 m; ulica zakończona parkingiem w rejonie obszaru 3ZP, służącym jednocześnie jako plac do zawracania; wskazuje się zastosowanie nawierzchni w formie nawierzchni brukowanej;

15) dla ulicy 15 KDD 1/2 – ulica projektowana; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m;

16) dla 16 KDX – ciąg pieszy, projektowany; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;

17) dla 17 KDX – ciąg pieszy; szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej. Dopuszcza się usuwanie drzew jedynie w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 2.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 32. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla całego obszaru objętego ustaleniami planu ustala się obsługę w systemy infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągową;

2) sieć kanalizacji sanitarnej;

3) sieć kanalizacji deszczowej;

4) sieć gazową;

5) sieci elektroenergetyczne średniego napięcia;

6) sieć cieplną;

7) sieci teletechniczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń i przewodów nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy.

§ 33. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczo-bytowych i ochrony przeciwpożarowej z istniejących wodociągów w ulicach: Stalowej, Admiralskiej, Inflanckiej, Zagajnikowej, Kolińskiego, Kaufmana, Okopowej, Brackiej, Zmiennej, Strykowskiej;

2) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejący system wodociągowy oraz warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią;

3) lokalizację sieci wodociągowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi zgodnie z zapisami przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

4) dla istniejących magistral wodociągowych o średnicy 800 mm i 300 mm - pasy ochronne po obu stronach przewodu wodociągowego, licząc od skraju przewodu:

a) dla przewodu magistralnego o średnicy 800 mm - 8 m,

b) dla przewodu magistralnego o średnicy 300 mm - 5 m,

c) dla pozostałych przewodów wodociągowych - 3 m;

w których nie można lokalizować obiektów budowlanych bez zgody gestora sieci.

§ 34. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej i sieci kanalizacji sanitarnej;

2) odbiornikami ścieków sanitarnych są kolektory ogólnospławne III i IV, istniejące kanały sanitarne w ulicach: Stalowej, Admiralskiej, Strykowskiej oraz kanały ogólnospławne w ul. Brackiej i ul. Okopowej;

3) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące kanały oraz warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią;

4) lokalizację kanałów sanitarnych pomiędzy liniami rozgraniczającymi zgodnie z zapisami przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;

5) pas ochronny dla przewodów kanalizacyjnych - 5,0 m po obu stronach przewodu kanalizacyjnego, w którym nie można lokalizować obiektów budowlanych bez zgody gestora sieci;

6) na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej podłączenie budynków istniejących i projektowanych mieszkalnych oraz usługowych jest obowiązkowe;

7) likwidację tymczasowych rozwiązań odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; budynki wyposażone w przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z zapisem art. 5 ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, nie mają obowiązku przyłączania się do sieci kanalizacyjnej;

8) oczyszczanie ścieków odprowadzanych z powierzchni dróg, parkingów oraz z obiektów działalności gospodarczej i usług, przed ich wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 35. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odprowadzenie wód deszczowych i odwodnienie terenów do istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej;

2) odbiornikami ścieków deszczowych są kolektory ogólnospławne III i IV oraz istniejące kanały włączone do rzeki Łódki i Sokołówki;

3) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące kanały oraz warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią;

4) lokalizację kanałów deszczowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;

5) pas ochronny dla przewodów kanalizacyjnych - 5,0 m po obu stronach przewodu kanalizacyjnego, w którym nie można lokalizować obiektów budowlanych bez zgody gestora sieci;

6) ograniczenie odprowadzanych wód opadowych do odbiorników poprzez maksymalną retencję powierzchniową.

§ 36. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w energię stosownie do rosnących potrzeb, na warunkach podanych przez właściciela sieci, według przepisów odrębnych;

3) linie energetyczne projektować jako kablowe i lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszczalna jest lokalizacja poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;

4) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach, poza liniami rozgraniczającymi ulic;

5) dla stacji transformatorowych i linii energetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji.

§ 37. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci cieplnej i gazowej lub przez stosowanie lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu płynnego oraz oleju opałowego lekkiego, a w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie w lokalnych kotłowniach węglowych paliw o niskiej zawartości popiołu i siarki;

2) rozbudowę istniejącej sieci cieplnej w oparciu o istniejące sieci cieplne;

3) sieci cieplne projektować jako podziemne i lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszczalna jest lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 38. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia;

2) rozbudowę sieci gazowej w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia Dn 400 mm w ul. Inflanckiej, przyjmując sieć średniego ciśnienia jako źródło i podstawę dalszej gazyfikacji;

3) gazyfikację obszaru prowadzić na warunkach opartych o kryteria techniczne i ekonomiczne rozbudowy sieci;

4) lokalizację projektowanych odcinków sieci w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej;

2) podłączenie abonentów z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;

3) obsługę abonentów na warunkach operatorów sieci.

§ 40. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i ich segregacji;

2) wywóz i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U i 4U - określa się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 z późn. zm.) na 30%.

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

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

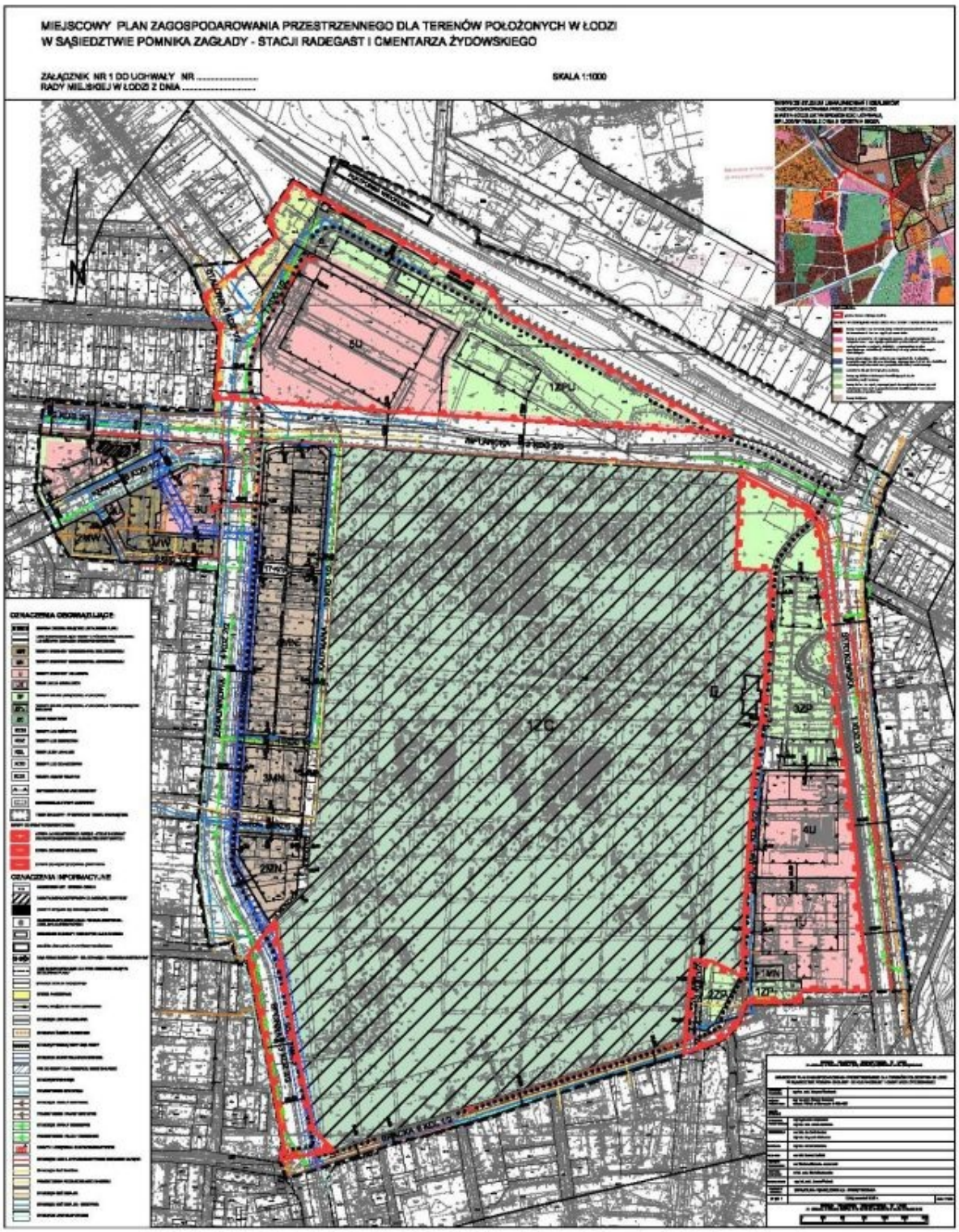
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁODZI W SĄSIEDZTWIE POMNIKA ZAGŁADY – STACJI RADEGAST I CMENTARZA ŻYDOWSKIEGO WNIESIONYCH W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Łodzi w sąsiedztwie Pomnika Zagłady – Stacji Radegast i Cmentarza Żydowskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2010 r. do 14 maja 2010 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 7 czerwca 2010 r. wpłynęło 8 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4475/V/10 z dnia 28 czerwca 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Żadna z uwag nie została uwzględniona.

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

1. **<u>Uwaga nr 1.</u>**

   Uwaga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 22 - działka nr ew. 12/4, obręb B-51 oraz wschodniej części terenu oznaczonego symbolem 1ZC. W projekcie uchwały działka wchodzi w skład terenu 4U (przeznaczenie podstawowe: usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego; przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury). Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1ZC - cmentarz.

   Pani Janina Ślęczkowska wniosła uwagę, w której zawarła:

   1) zanegowanie w całości § 9, dotyczącego możliwości tymczasowego wykorzystania terenu, który narusza obecne przeznaczenie terenu oraz dalszą możliwość zagospodarowania;

   2) wniosek o dopisanie w § 23 ust. 1, obok przeznaczenia usługowego (hotele, obsługa turystyczna) możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (teren zawsze był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową); według zainteresowanej lokalizacja działki nie narusza przepisów w paragrafie dotyczącym odległości od cmentarza, zatem niezrozumiałe jest wykluczenie pierwotnego i obecnego wykorzystania terenu pod budownictwo mieszkaniowe;

   3) zanegowanie poprowadzonej linii ogrodzenia cmentarza;

   4) brak zgody na zlokalizowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w proponowanym miejscu, co uniemożliwi prawidłowe zagospodarowanie działki nr ewid. 12/4;

   5) zanegowanie podanych w § 23 ust. 4 parametrów odnoszących się jedynie do przeznaczenia usługowego, a nie do stanu faktycznego zagospodarowania – budownictwa mieszkaniowego;

   6) zanegowanie zapisów § 23 ust. 5, dotyczącego możliwości lokalizacji zabudowy na działce o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m^2 (działka wnioskodawcy nie przekracza 2000 m^2);

   7) zanegowanie zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 4U, dotyczących przeznaczenia i parametrów terenu, które naruszają prawo własności.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Powyższy zapis odnosi się do terenów, których przeznaczenie plan zmienia. Umożliwia on wykorzystanie obiektów i terenów w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu. Powyższy zapis jest zgodny z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 2) Zabudowa mieszkaniowa zgodnie z ustaleniami planu może istnieć na zasadach zagospodarowania tymczasowego, które pozwala na przeprowadzanie remontów i utrzymanie stanu technicznego (§ 9). Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego) jest jednym z celów planu. Wskazane przeznaczenie umożliwi jego przekształcenie, a w szczególności zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na cmentarz i właściwą ekspozycję terenu od strony ul. Strykowskiej (jednego z głównych wjazdów do miasta od strony północnej). Przeznaczenie terenu zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na objęcie ochroną konserwatorską (strefa ochrony otoczenia cmentarza). Ponadto, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną są chronione akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dopuszczalny poziom hałasu dla pory dnia, wieczoru oraz nocy - LDWN wynosi 55 dB, natomiast dla pory nocy - LN wynosi 50 dB). Zgodnie z Mapą Akustyczną Łodzi z 2008 r. na wnioskowanym terenie poziom hałasu sumarycznego LDWN przekracza 65 dB w zachodniej części, natomiast w części wschodniej przekracza 75 dB. Nie jest więc wskazane utrwalanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, m.in. z powodu niedotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, emitowanego z drogi krajowej klasy głównej - ulicy Strykowskiej. W sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego dotychczasowe korzystanie z nieruchomości lub jej części stanie się niemożliwe bądź ograniczone, zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (możliwość żądania odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości). Przepisy te mają zastosowanie po wejściu w życie planu miejscowego. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ad. 3) Zasięg terenu oznaczonego symbolem 1ZC (teren cmentarza), którego granice są określone wpisem obszarowym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wersji, która była wyłożona do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. c ww. ustawy został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym m.in. w zakresie granic cmentarza oraz ochrony sanitarnej sąsiadujących z nim terenów. Ustalenie granicy terenu 1ZC było przedmiotem uzgodnienia planu przez ww. instytucje.

Ad. 4) Określone w planie linie zabudowy odnoszą się do zabudowy usługowej i wynikają z ustalonego przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9. Możliwość dokonywania remontów posiadają również istniejące budynki mieszkalne usytuowane poza linią zabudowy.

Ad. 5) Ustalone w planie zapisy wynikają z ustalonego – usługowego – przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9.

Ad. 6) Określona w § 23 ust. 4 minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem 4U, w którym znajduje się działka nr ewid. 12/4 wynosi 1000 m^2 . Wnioskowana działka spełnia więc parametry ustalone w planie. Natomiast przytoczony przez wnioskodawczynię ust. 5

(minimalna powierzchnia działki 5000 m^2) odnosi się do terenu oznaczonego symbolem 5U, a nie do terenu 4U, na którym zlokalizowana jest wnioskowana działka nr ewid. 12/4.

Ad. 7) Ustalone w planie zapisy wynikają z ustalonego – usługowego – przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9.

2. **<u>Uwaga nr 2.</u>**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Okopowej 131 - działka nr ew. 139, obręb B-50. W projekcie uchwały część działki wchodzi w skład projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2 oraz w skład terenu 2MN (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych).

Pan Konrad Białkowski wniósł uwagę, w której zawarł:

1) brak zgody na przeznaczenie części działki pod planowaną ulicę dojazdową od strony Cmentarza Żydowskiego; ewentualna możliwość realizacji drogi w innym miejscu; zarzut o braku jakichkolwiek informacji dotyczących planowanej budowy ulicy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Droga dojazdowa 15KDD1/2 została wytyczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek zlokalizowanych pomiędzy ulicą Zagajnikową, która jest ulicą zbiorczą (4KDZ2/2) a murem cmentarza. Ze względu na klasę ulicy Zagajnikowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie przeznaczonych pod nową zabudowę". Ograniczenie liczby zjazdów na działki z ulicy Zagajnikowej wynika z położenia terenu 2MN w rejonie skrzyżowania ulic: Zagajnikowej, Spornej i Górniczej oraz geometrii przebiegu ulicy Zagajnikowej. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu został uzgodniony przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi m.in. w zakresie obsługi komunikacyjnej działek. Projektowana droga dojazdowa 15KDD1/2 stanowi element systemu komunikacyjnego, który umożliwia wytworzenie przestrzeni publicznej wzdłuż ogrodzenia terenu cmentarza. Oddzielenie terenu cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi ważny cel planu. Takie rozgraniczenie terenów jest pożądane ze względu na znaczenie terenu cmentarza (obszar wpisany do rejestru zabytków) i odpowiednie zagospodarowanie terenów z nim bezpośrednio sąsiadujących. W zakresie zarzutu o braku informacji dotyczących prowadzonych prac projektowych (planowanej budowy ulicy) wyjaśnia się, że na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łodzi zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską w Łodzi uchwały Nr VIII/143/07 z dnia 28 marca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Łodzi w sąsiedztwie Pomnika Zagłady – Stacji Radegast i Cmentarza Żydowskiego, podając jednocześnie termin, w którym zainteresowani mogli składać wnioski do ww. planu. Ogłoszenie ukazało się w dniu 24 kwietnia 2007 r. na stronach Gazety Wyborczej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi. Ponadto, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Łodzi. Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 21 ust. 1, art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Prezydent Miasta Łodzi zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Ogłoszenie ukazało się w dniu 30 marca 2010 r. na stronach Gazety Wyborczej oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

w Łodzi. Ponadto, obwieszczenie zostało wywieszone na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Łodzi.

3. **Uwaga nr 3.**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 1 - działki nr. ew.: 676/2, 677/10, 677/11, 677/12, 677/13, 550/21, obręb B-23. W projekcie uchwały działka nr ew. 550/21 wchodzi w skład ulicy Kolińskiego (8KDD1/2); pozostałe działki wchodzą w skład terenu 3U (przeznaczenie podstawowe: usługi nauki, kultury, hotelowe i administracyjno – biurowe; przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury).

Pan Roman Bierzgalski reprezentujący firmęMETALPOL wniósł uwagę, w której zawarł:

1) wniosek o zmianę zapisów o przeznaczeniu podstawowym umożliwiających realizację obiektu handlowo – usługowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 ;

2) informację o wydanej decyzji Nr PPZ.J.674/09 z dnia 15.12.2009 r., która nie określa powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia ta nie powinna przekraczać 10-15% powierzchni działki, a powierzchnia zabudowy powinna być na poziomie 50% powierzchni terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Ustalenia planu wskazują przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową: usługi nauki, kultury, hotelowe i administracyjno – biurowe. Takie przeznaczenie terenu wynika z lokalizacji w bliskim sąsiedztwie terenów objętych i wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską: kościół pw. Opatrzności Bożej przy ul. Kolińskiego 26 (wpisany do ewidencji zabytków) oraz projektowana strefa ochrony miejsca pamięci – Stacji Radegast ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Ad 2) Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej wynika także z istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej na terenie - magistrali wodociągowej i jej strefy ochronnej, która stanowi istotne ograniczenie dla możliwości lokalizacji zabudowy.

4. **Uwaga nr 4.**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 22 - działka nr ew. 12/5, obręb B-51. W projekcie uchwały działka wchodzi w skład terenu 4U (przeznaczenie podstawowe: usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego; przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury).

Pani Ludmiła Jezierska wniosła uwagę, w której zawarła:

1) wniosek o dopisanie w § 23 ust. 1, jako przeznaczenia podstawowego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obok usług hotelowych i obsługi ruchu turystycznego; pozostawienie zapisu uniemożliwi w przyszłości budowę budynku mieszkalnego lub innej kubatury niż podana w § 23 ust. 1 i § 23 ust. 2; według zainteresowanej lokalizacja działki nie narusza przepisów w paragrafie dotyczącym odległości od cmentarza, zatem niezrozumiałe jest ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu do funkcji hotelowej przy jednoczesnym wykluczeniu pierwotnego i obecnego wykorzystania terenu pod budownictwo mieszkaniowe,

2) brak zgody na zlokalizowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w proponowanym miejscu, co uniemożliwi prawidłowe zagospodarowanie działki,

3) parametry podane w § 23 ust. 4 odnoszą się jedynie do hoteli, a nie do budownictwa mieszkaniowego, a zainteresowana zamierza budować budynek mieszkalny,

4) zanegowanie zapisów § 9, dotyczącego możliwości tymczasowego wykorzystania terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Zabudowa mieszkaniowa zgodnie z ustaleniami planu może istnieć na zasadach zagospodarowania tymczasowego, które pozwala na przeprowadzanie remontów i utrzymanie stanu technicznego (§ 9). Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego) jest jednym z celów planu. Wskazane przeznaczenie umożliwi jego przekształcenie, a w szczególności zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na cmentarz i właściwą ekspozycję terenu od strony ul. Strykowskiej (jednego z głównych wjazdów do miasta od strony północnej). Przeznaczenie terenu zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na objęcie ochroną konserwatorską (strefa ochrony otoczenia cmentarza). Ponadto, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną są chronione akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dopuszczalny poziom hałasu dla pory dnia, wieczoru oraz nocy - LDWN wynosi 55 dB, natomiast dla pory nocy - LN wynosi 50 dB). Zgodnie z Mapą Akustyczną Łodzi z 2008 r. na wnioskowanym terenie poziom hałasu sumarycznego LDWN przekracza 65 dB w zachodniej części, natomiast w części wschodniej przekracza 75 dB. Nie jest więc wskazane utrwalanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, m.in. z powodu niedotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu. W sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego dotychczasowe korzystanie z nieruchomości lub jej części stanie się niemożliwe bądź ograniczone, zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (możliwość żądania odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości). Przepisy te mają zastosowanie po wejściu w życie planu miejscowego. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ad. 2) Określone w planie linie zabudowy odnoszą się do zabudowy usługowej i wynikają z ustalonego przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9. Możliwość dokonywania remontów posiadają również istniejące budynki mieszkalne usytuowane poza linią zabudowy.

Ad. 3) Ustalone w planie zapisy wynikają z ustalonego – usługowego – przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9.

Ad. 4) Powyższy zapis odnosi się do terenów, których przeznaczenie plan zmienia. Umożliwia on wykorzystanie obiektów i terenów w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu. Powyższy zapis jest zgodny z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. **<u>Uwaga nr 5.</u>**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 20 - działka nr ew. 13/1, obręb B-51. W projekcie uchwały działka wchodzi w skład terenu 4U (przeznaczenie podstawowe: usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego; przeznaczenie uzupełniające: parkingi, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury).

Pani Magdalena Marciniak wniosła uwagę, w której zawarła:

1) wniosek o dopisanie w § 23 ust. 1 dla terenu 4U, obok podstawowych usług hotelowych, kulturalnych oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego (zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem);

2) brak zgody na lokalizację nieprzekraczalnej linii zabudowy w proponowanym miejscu, co uniemożliwia prawidłowe zagospodarowanie działki;

3) zanegowanie zapisu §9, dotyczącego możliwości tymczasowego wykorzystania terenu;

4) zanegowanie zaproponowanych parametrów technicznych podanych w § 23 ust. 4, które odnoszą się jedynie do hoteli, a nie do budownictwa mieszkaniowego; informacja, iż od 1948 r. dziadkowie wnioskodawczyni byli użytkownikami i właścicielami działki; proponowany plan zagospodarowania terenu narusza więc prawo własności.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Zabudowa mieszkaniowa zgodnie z ustaleniami planu może istnieć na zasadach zagospodarowania tymczasowego, które pozwala na przeprowadzanie remontów i utrzymanie stanu technicznego (§ 9). Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (usługi hotelowe, kultury oraz związane z obsługą ruchu turystycznego) jest jednym z celów planu. Wskazane przeznaczenie umożliwi jego przekształcenie, a w szczególności zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na cmentarz i właściwą ekspozycję terenu od strony ul. Strykowskiej (jednego z głównych wjazdów do miasta od strony północnej). Przeznaczenie terenu zostało uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na objęcie ochroną konserwatorską (strefa ochrony otoczenia cmentarza). Ponadto, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną są chronione akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dopuszczalny poziom hałasu dla pory dnia, wieczoru oraz nocy - LDWN wynosi 55 dB, natomiast dla pory nocy - LN wynosi 50 dB). Zgodnie z Mapą Akustyczną Łodzi z 2008 r. na wnioskowanym terenie poziom hałasu sumarycznego LDWN przekracza 65 dB w zachodniej części, natomiast w części wschodniej przekracza 75 dB. Nie jest więc wskazane utrwalanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, m.in. z powodu niedotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu. W sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego dotychczasowe korzystanie z nieruchomości lub jej części stanie się niemożliwe bądź ograniczone, zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (możliwość żądania odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości). Przepisy te mają zastosowanie po wejściu w życie planu miejscowego. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ad. 2) Określone w planie linie zabudowy odnoszą się do zabudowy usługowej i wynikają z ustalonego przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9. Możliwość dokonywania remontów posiadają również istniejące budynki mieszkalne usytuowane poza linią zabudowy.

Ad. 3) Powyższy zapis odnosi się do terenów, których przeznaczenie plan zmienia. Umożliwia on wykorzystanie obiektów i terenów w sposób dotychczasowy z możliwością dokonywania remontów do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu. Powyższy zapis jest zgodny z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 4) Ustalone w planie zapisy wynikają z ustalonego – usługowego – przeznaczenia terenu, ale nie wykluczają możliwości remontów i utrzymania stanu technicznego istniejących obiektów mieszkalnych, zgodnie z § 9.

6. **<u>Uwaga nr 6.</u>**

Uwaga dotyczy działek nr. ew.: 750 i 751, obręb B-23, części działki nr ew. 139, obręb B-50 oraz części działek położonych w śladzie projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2 i projektowanego ciągu pieszego 16KDX. W projekcie uchwały działki nr ew. 750 i 751 wchodzą w skład projektowanego przedłużenia ul. Kaufmana (10KDD1/2), wnioskowana część działki nr ew. 139 wchodzi w skład projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2 a pozostałe części działek wchodzą w skład projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2 oraz projektowanego ciągu pieszego 16KDX.

Pan Wojciech Klate oraz właściciele działek zlokalizowanych przy: ul. Okopowej 125, ul. Okopowej 127, ul. Okopowej 129, ul. Okopowej 131, ul. Okopowej 142, ul. Okopowej 144a, ul. Okopowej 144b, ul. Zagajnikowej 42 i 44, wnieśli uwagę, w której zawarli:

1) brak zgody na połączenie ulicy Okopowej z ulicą Kaufmana poprzez poprowadzenie drogi asfaltowej przez działki nr ew. 750 i 751, leżące przy murze Cmentarza Żydowskiego, wykonanie zbędnego dojazdu przez działkę nr ew. 139 oraz dalej ciągu pieszego aż do ulicy Zagajnikowej; wnioskodawcy dążą do utworzenia nieprzelotowej ulicy i wyrazili już zgodę na wykonanie nawierzchni asfaltowej na odcinku Zagajnikowa – mur Cmentarza (rozwiązanie przedstawione w „opracowaniu projektów budowlanych z częścią kosztową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych przebudowy nawierzchni drogowych dla ulic na terenie dzielnic: Bałuty i Widzew w Łodzi" wykonanym przez Biuro Projektowo – Inżynierskie REDAN Sp. z o.o. ze Szczecina); powyższe jest kontynuacją inwestycji podziemnych: kanalizacji burzowej i sanitarnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Droga dojazdowa 15KDD1/2 została wytyczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek zlokalizowanych pomiędzy ulicą Zagajnikową, która jest ulicą zbiorczą (4KDZ2/2) a murem cmentarza. Ze względu na klasę ulicy Zagajnikowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie przeznaczonych pod nową zabudowę". Ograniczenie liczby zjazdów na działki z ulicy Zagajnikowej wynika z położenia terenu 2MN w rejonie skrzyżowania ulic: Zagajnikowej, Spornej i Górniczej oraz geometrii przebiegu ulicy Zagajnikowej. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu został uzgodniony przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi m.in. w zakresie obsługi komunikacyjnej działek. Projektowane przedłużenie ulicy Kaufmana, droga dojazdowa 15KDD1/2 oraz ciąg pieszy 16KDX stanowią element systemu komunikacyjnego, który umożliwia wytworzenie przestrzeni publicznej wzdłuż ogrodzenia terenu cmentarza. Oddzielenie terenu cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi ważny cel planu. Takie rozgraniczenie terenów jest pożądane ze względu na znaczenie terenu cmentarza (obszar wpisany do rejestru zabytków) i odpowiednie zagospodarowanie terenów z nim bezpośrednio sąsiadujących.

7. **<u>Uwaga nr 7.</u>**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 46 - działki nr. ew.: 143/1, 134/7, 134/5, obręb B-50. W projekcie uchwały działki nr ew. 134/7 i 134/15 wchodzą w skład projektowanego poszerzenia ulicy Zagajnikowej 4KDZ1/2, działka nr ew. 143/1 wchodzi w części w skład terenu 2MN (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych), w skład projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2 oraz projektowanego ciągu pieszego 16KDX.

Pan Jerzy Książczyk wniósł uwagę, w której zawarł:

1) brak zgody na ustalone w projekcie planu zagospodarowanie wnioskowanych działek, a także na zapisy planu dotyczące terenu 2MN; brak zgody na wytyczenie projektowanej drogi dojazdowej 15KDD1/2, gdyż wjazd na wnioskowane działki może odbywać się z ulicy Zagajnikowej oraz brak zgody na lokalizację projektowanego ciągu pieszego 16KDX, co ma zasadniczy wpływ na zaproponowane linie zabudowy;

2) wniosek o korektę linii regulacyjnej od strony ul. Zagajnikowej w taki sposób, aby umożliwić korzystanie z działek nr ew. 134/7 i 134/15, które są własnością zainteresowanego; działki nr ew. 134/7 i 134/15 zgodnie z pismem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 24.07.2007 r. nie były

i nie będą zajęte pod drogę lub pas drogowy i decyzją Wojewody Łódzkiego z dnia 29.08.2008 r. nie zostały nabyte przez Miasto Łódź na cele związane z obsługą ul. Zagajnikowej; konsekwencją było przekazanie przez Zarząd Dróg i Transportu ww. działek wnioskodawcy, co jest udokumentowane w ewidencji gruntów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Droga dojazdowa 15KDD1/2 została wytyczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek zlokalizowanych pomiędzy ulicą Zagajnikową, która jest ulicą zbiorczą (4KDZ2/2) a murem cmentarza. Ze względu na klasę ulicy Zagajnikowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie przeznaczonych pod nową zabudowę". Ograniczenie liczby zjazdów na działki z ulicy Zagajnikowej wynika z położenia terenu 2MN w rejonie skrzyżowania ulic: Zagajnikowej, Spornej i Górniczej oraz geometrii przebiegu ulicy Zagajnikowej. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu został uzgodniony przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi m.in. w zakresie obsługi komunikacyjnej działek. Projektowana droga dojazdowa 15KDD1/2 oraz ciąg pieszy 16KDX stanowią element systemu komunikacyjnego, który umożliwia wytworzenie przestrzeni publicznej wzdłuż ogrodzenia terenu cmentarza. Oddzielenie terenu cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi ważny cel planu. Takie rozgraniczenie terenów jest pożądane ze względu na znaczenie terenu cmentarza (obszar wpisany do rejestru zabytków) i odpowiednie zagospodarowanie terenów z nim bezpośrednio sąsiadujących. Natomiast lokalizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i właściwej ekspozycji cmentarza.

Ad 2) Wnioskowane działki nr ewid. 134/7 i 134/5 położone są w pasie ochronnym od magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm (szerokość pasa ochronnego 8 m po obu stronach przewodu, licząc od skrajni przewodu). W ww. strefie występują ograniczenia związane z lokalizacją obiektów budowlanych (§ 33 pkt 4). Ze względu na fakt, iż magistrala wodociągowa zlokalizowana jest na granicy wnioskowanych działek, niemożliwe jest również ich ogrodzenie. Przebieg wodociągu w dużej mierze ogranicza możliwość inwestycyjne na wnioskowanych działkach, zatem bezpodstawne jest włączenie ich do terenu 2MN. W sytuacji przeznaczenia działek pod drogę publiczną, właściciel lub użytkownik wieczysty może ubiegać się o wykup działek przez gminę. Zasady przyznawania odszkodowania za zajęty pas działki pod drogę publiczną i w związku z obniżeniem jej wartości reguluje art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mają zastosowanie po wejściu w życie planu miejscowego. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

8. **<u>Uwaga nr 8.</u>**

Uwaga dotyczy nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 42 - działka nr ew. 140/7, obręb B-50 i działka nr ew. 5/17, obręb B-51 oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Zagajnikowej 44 - działka nr ew. 141/4, obręb B-50 i działka nr ew. 5/18, obręb B-51. W projekcie uchwały działki nr ew. 140/7 i 141/4 wchodzą w części w skład terenu 2MN (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych) oraz w skład projektowanej ulicy dojazdowej 15KDD1/2; działki nr ew. 5/17 i 5/18 wchodzą w skład terenu 1ZC (teren cmentarza).

Pani Elżbieta Anna Kruzerowska reprezentująca Salon Kwiatowy Interflora wniosła uwagę, w której zawarła:

1) wniosek o zmianę przebiegu zaprojektowanej w planie ulicy w sposób nieingerujący we własność zainteresowanej tj. umieszczenie jej na terenie, którego właścicielem jest miasto, bądź poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych w jednostce, bez naruszania cudzej własności; informacja, iż do nieruchomości położonej przy ul. Zagajnikowej 42 prowadzi wjazd, który zaspokaja potrzeby komunikacyjne działki; brak zgody na realizację dodatkowego wjazdu, który pozbawiłby wnioskodawczynię ok. 700 m^2 działki; informacja, że frontowa części działki została zajęta pod poszerzenie ulicy Zagajnikowej; wnioskodawczyni neguje również poprowadzenie drogi przez środek nieruchomości; podkreśla, iż nikt z mieszkańców nie jest zainteresowany realizacją dodatkowej ulicy; informacja, iż działka posiada wszystkie media (prąd, wodę i przyłącza kanalizacyjne) biegnące z ulicy Okopowej przez działkę p. Grażyny i Mirosława Stefaniak; na jej terenie zainteresowana zamierza zlokalizować budynek mieszkalny z salonem kwiatowym, na który otrzymała już decyzję o warunkach zabudowy a zmiany wprowadzone w projekcie planu uniemożliwią jej realizację ww. inwestycji; w powyższym przypadku wnioskodawczyni zaproponuje Miastu odkupienie wszystkich czterech działek; podkreślenie, iż planowana ulica dojazdowa przebiega również przez wąską nieruchomość zlokalizowaną przy ul. Okopowej 131, co uniemożliwi normalne korzystanie z nieruchomości;

2) informację o zakupie przez zainteresowaną przedmiotowych działek w dniu 09.06.1998 r. oraz podkreślenie, iż projekt planu został sporządzony na nieaktualnym podkładzie (brak aktualnych numerów działek - 140/7 i 141/4 oraz brak wydzielonych działek nr ew. 5/17 i 5/18).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Droga dojazdowa 15KDD1/2 została wytyczona w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek zlokalizowanych pomiędzy ulicą Zagajnikową, która jest ulicą zbiorczą (4KDZ2/2) a murem cmentarza. Ze względu na klasę ulicy Zagajnikowej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie „należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie przeznaczonych pod nową zabudowę". Ograniczenie liczby zjazdów na działki z ulicy Zagajnikowej wynika z położenia terenu 2MN w rejonie skrzyżowania ulic: Zagajnikowej, Spornej i Górniczej oraz geometrii przebiegu ulicy Zagajnikowej. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu został uzgodniony przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi m.in. w zakresie obsługi komunikacyjnej działek. Projektowana droga dojazdowa 15KDD1/2 stanowi element systemu komunikacyjnego, który umożliwia wytworzenie przestrzeni publicznej wzdłuż ogrodzenia terenu cmentarza. Oddzielenie terenu cmentarza od terenów zabudowy mieszkaniowej stanowi ważny cel planu. Takie rozgraniczenie terenów jest pożądane ze względu na znaczenie terenu cmentarza (obszar wpisany do rejestru zabytków) i odpowiednie zagospodarowanie terenów z nim bezpośrednio sąsiadujących. Planowana inwestycja polegająca na realizacji budynku mieszkalnego z salonem kwiatowym może być zrealizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę". W sytuacji, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego dotychczasowe korzystanie z nieruchomości lub jej części stanie się niemożliwe bądź ograniczone, zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (możliwość żądania odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości). Przepisy te mają

zastosowanie po wejściu w życie planu miejscowego. Szczegółowe zasady i tryb przyznawania odszkodowań, o których mowa w art. 36 ww. określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ad 2) W zakresie zarzutu o sporządzeniu projektu planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym, wyjaśnia się, że projekt planu został sporządzony na mapie zasadniczej z zasobów Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Łodzi. Od czasu rozpoczęcia prac nad planem w 2007 r. do momentu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, na terenie objętym opracowaniem mogły nastąpić m.in. zmiany w strukturze własnościowej - wynikające z podziału lub scalenia nieruchomości oraz regulacji spraw własnościowych. Nieujawnione lub powstałe zmiany granic i numerów działek, jakie zaistniały przed wejściem w życie planu miejscowego zachowują ważność zgodnie z wydanymi decyzjami na podział lub regulację stanów własnościowych. W powyższym przypadku zmiany w ewidencji gruntów nie mają wpływu na treść ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁODZI W SĄSIEDZTWIE POMNIKA ZAGŁADY – STACJI RADEGAST I CMENTARZA ŻYDOWSKIEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych, w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji wyznaczonych w planie miejscowym pod różne formy użytkowania jak zabudowa usługowa i mieszkaniowa, konieczna będzie realizacja infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

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

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię, zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczne będzie wybudowanie:

1. około 0,76 km drogi oznaczonej symbolem 2 KDG;
2. około 0,2 km drogi oznaczonej symbolem 5 KDZ;
3. około 0,65 km dróg oznaczonych symbolami: 10 KDD ,12 KDD, 14 KDD i 15 KDD;
4. około 0,16 km dróg oznaczonych symbolami 16 KDX i 17 KDX;
5. około 0,2 km sieci wodociągowej;
6. około 2,25 km sieci kanalizacji sanitarnej;
7. około 0,56 km sieci kanalizacji deszczowej.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

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