

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) 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 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniający obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem Nr 2.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

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

§ 2. 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. Załącznik do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie sposobów 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.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów; w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) parametrów technicznych i funkcjonalnych dla ulic oraz zasad obsługi komunikacyjnej;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) 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;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej ze względu na niewystępowanie obszarów przestrzeni publicznej oraz obiektów i terenów podlegających ochronie i wymagających ochrony w obszarze objętym planem.

§ 7. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ostateczne decyzje administracyjne;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia (funkcję), który przeważa na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich nadziemnych budynków lub ich części w obrysie zewnętrznym z wyłączeniem balkonów;
- 9) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 11) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu; poza elewacje mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy itp.;
- 12) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 13) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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 oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;

- 15) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć część terenu, na której ustala się lokalizację zieleni urządzonej średniowysokiej i wysokiej stanowiącej izolację akustyczną i widokową;
- 16) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć działki, działkę lub jej część objętą wnioskiem o pozwolenie na budowę w granicach projektu zagospodarowania terenu;
- 17) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko przez wprowadzenie hałasu, wibracji, energii, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 18) **efektywnym współczynnikiem spływu** – należy przez to rozumieć stosunek odpływu wód opadowych do opadu całkowitego;
- 19) **etapowaniu inwestycji** – należy przez to rozumieć możliwość uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestycję realizowaną zgodnie z koncepcją zagospodarowania całego terenu;
- 20) **terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć teren wymagający uwzględnienia zagospodarowania całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 21) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć obszar w granicach, którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 22) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 23) **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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa zieleni urządzonej.

§ 9. 1. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 1MWU, 2MWU i 3MWU;
- 2) zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 1UMW;
- 3) zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem 1UO;
- 4) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U;
- 5) dróg publicznych:
 - a) ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP,
 - b) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDZ i 3KDZ,
 - c) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL.

2. Ustalenia dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 10. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** plan dopuszcza wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, z możliwością dokonywania remontów i przebudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie środowiska, zakwalifikowanie terenów, o których mowa w:
 - a) §18, §19 i §20 jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) §21 jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) dla stanowiska archeologicznego (stanowisko 46 AZP 66-51) oznaczonego na rysunku planu:
 - a) przeprowadzenia badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi (z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami),
 - b) uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych,
 - c) wystąpienia o pozwolenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej:

- a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne,
- b) uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzorów archeologicznych,
- 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) przerwania wszelkich prac budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- f) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

§ 13. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem wiat przystankowych i obiektów z nimi zintegrowanych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) sytuowanie ogrodzeń wzdłuż ulic w liniach zabudowy oznaczonych na rysunku planu:
 - a) o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - b) ażurowych co najmniej w 2/3 wysokości.

§ 14. W zakresie układu komunikacyjnego plan ustala:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) istniejące ulice zbiorcze: Traktorową i Rąbieńską, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDZ i 3KDZ,
 - b) istniejącą ulicę Krzysztofa Cedry – lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDL,
 - c) projektowaną ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDL,
 - d) projektowaną ul. Wojska Polskiego – główną ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP;
- 2) dla dróg publicznych plan wyznacza linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalno-techniczne zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych w §23 - §28.
- 3) zaspokojenie potrzeb parkowania poprzez budowę miejsc postojowych i garaży w granicach działek i terenów w ilości i na warunkach określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w §18 - §22.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane w systemy infrastruktury:
 - a) sieć wodociagową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,

- c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) sieć ciepłą,
 - f) sieci teletechniczne;
- 2) zachowanie istniejących urządzeń i obiektów liniowych uzbrojenia terenów z możliwością wymiany, rozbudowy lub przebudowy;
 - 3) lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z wyjątkiem przyłączy do budynków, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 4) w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w wodę oraz zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z istniejącej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejący wodociąg (Ø 250 mm) zlokalizowany w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa) i (Ø 200 mm) zlokalizowany w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ (ul. Rąbieńska),
 - c) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, z dopuszczeniem budowy ujęć wód podziemnych na potrzeby własne, przy poborze wody poniżej 5m³ na dobę oraz budowy ujęć służących do wykorzystania energii cieplnej wód podziemnych do celów grzewczych;
 - 6) dla magistrali wodociągowej (Ø 800 mm) i wodociągu rozdzielczego (Ø 250 mm) zlokalizowanych w projektowanej zachodniej jezdni ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa) plan zapewnia możliwość lokalizacji zamiennej:
 - a) dla wodociągu (Ø 250 mm) – w pasie rozdzielającym projektowane jezdnie ulicy,
 - b) dla magistrali (Ø 800 mm) – poza projektowaną zachodnią jezdnią ulicy, w pasie terenu między krawężnikiem zachodnim a zachodnią linią rozgraniczającą, obowiązuje pas ochronny o szerokości po 8 m z każdej strony przewodu, wolny od zabudowy i trwałych naniesień,
 - c) dopuszcza się inne rozwiązania, niekolidujące z projektowaną zabudową;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do miejskiej sieci sanitarnej przewidzianej do rozbudowy,
 - b) odbiornikami ścieków będą miejskie kolektory sanitarne V i Va, zlokalizowane poza obszarem planu oraz istniejące w obszarze planu:
 - kanały sanitarne (Ø 0,20 m) w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa), z odpływami do kolektora Va poprzez ul. Łubinową i ul. Snopową,
 - kanały sanitarne (Ø 0,20 ÷ Ø 0,25 m) w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ (ul. Rąbieńska) odprowadzające ścieki do kolektora V,

- c) rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry) i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL, w oparciu o istniejący kanał sanitarny ($\varnothing 0,20 \div \varnothing 0,25$ m) w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ (ul. Rąbieńska),
 - d) odpływ ścieków z terenów do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych musi odpowiadać przepustowości sieci;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i odwodnienie terenów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odbiór wód opadowych z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa) przez istniejące w ulicy kanały deszczowe, z odpływami do rzeki Bałutki poprzez ul. Łubinową i ul. Pługową,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów położonych na zachód od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa) do rzeki Jasieniec przez rozbudowę kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry) i w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL, w oparciu o istniejący kanał deszczowy ($\varnothing 0,50 \div \varnothing 0,80$ m) w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ (ul. Rąbieńska); przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy brać pod uwagę potrzebę i możliwości zatrzymania (retencji) wód opadowych w miejscu opadu, tak aby efektywny współczynnik spływu z terenów przeznaczonych pod zabudowę wynosił nie więcej niż 0,35,
 - d) dla spływów deszczowych odprowadzanych z ulic zapewnić należy podczyszczanie na standardowych urządzeniach typu osadnikowego; na odwodnieniach parkingów przed zrzutem ścieków opadowych do miejskich kanałów deszczowych należy instalować separatory zanieczyszczeń ropopochodnych i osadników części stałych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 2x110kV zgodnie z jej przebiegiem z możliwością skablowania,
 - b) zasilanie z istniejącej sieci kablowej 15kV, po jej rozbudowie; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4/0,23kV),
 - c) rozbudowę sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii kablowych średniego napięcia, linii kablowych niskiego napięcia, oświetlenia ulic oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
 - e) plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki,
 - f) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwego zarządcę sieci z podmiotami ubiegającymi się o przyłącze do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez projektowane budynki,

- g) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym, która może być zrealizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) plan ustala strefy bezpieczeństwa dla przebiegu istniejących linii napowietrznych o szerokościach:
- dla LN 2x110kV - 40 m (20 m od osi linii),
 - dla LN 15kV - 15 m (7,5 m od osi linii),
- i) dla stref bezpieczeństwa linii napowietrznych obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - lokalizacja wszelkich innych obiektów budowlanych, dopuszczalna jest zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - w przypadku skablowania linii w wyniku jej przebudowy ograniczenia wynikające z lokalizacji strefy bezpieczeństwa tracą moc,
- j) zakaz przebudowy linii na linię napowietrzną o wyższym napięciu;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) w nowych obiektach na terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1UMW, 1UO, 1U zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej lub ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu oraz oleju opałowego lekkiego,
- b) rozbudowę istniejącej sieci ciepłnej w oparciu o istniejący ciepłociąg z komory K-25, zlokalizowanej przy ul. Klaretyńskiej lub z osiedla Teofilów poprzez ul. Krzysztofa Cedry;
- 11) w przypadku zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w gaz na cele socjalno-bytowe, a także ogrzewania, z sieci gazowej przewidzianej do rozbudowy,
- b) rozbudowę istniejącej sieci gazowniczej w oparciu o gazociąg średniego ciśnienia DN Ø250 zlokalizowany w ul. Traktorowej,
- c) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) linię ogrodzeń minimum 1 m od gazociągu,
- e) lokalizacja szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dostawa gazu dla nowych odbiorców jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryteriów ekonomicznej opłacalności dostawy gazu oraz po zawarciu odpowiedniego porozumienia z odbiorcami;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie abonentów w łącza teletechniczne w oparciu o istniejącą sieć przewidzianą do rozbudowy i budowę nowych sieci operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (odpady wymieszane, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, wydzielone odpady niebezpieczne);
- 2) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;
- 3) zasady gospodarowania odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie **zasad i warunków scalenia i podziału** nieruchomości ustala się:

- 1) dokonywanie scalania i podziałów nieruchomości zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scaleń nieruchomości;
- 3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) wydzielania działek dokonywane w celu przyłączenia wydzielonej działki do działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej dostosowane do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWU** i **2MWU**, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku i uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan nakazuje lokalizację usług w parterach budynków tworzących pierzeje placu, o którym mowa w ust. 7 i 8.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) parkingi – jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

5. Tereny **1MWU** i **2MWU** ustala się terenami zorganizowanej działalności inwestycyjnej, dla których ustala się:

- 1) realizację zespołów zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej inwestycji z dopuszczeniem jej etapowania;
- 2) realizację sieci infrastruktury technicznej w ramach realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej w granicach wytyczonych dróg wewnętrznych;
- 3) realizację ogólnodostępnego placu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu inwestycji;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% terenu inwestycji;
- 4) wysokość budynków pod względem ilości kondygnacji i wysokości do okapu dachu, górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - a) nie mniejszą niż 3 kondygnacje i nie mniejszą niż 10,0 m,
 - b) nie większą niż:
 - 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 13,5 m w pasach terenu wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDZ (ul. Traktorowa) i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL (ul. Krzysztofa Cedry) w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 8 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 27,0 m dla zabudowy tworzącej pierzeję placu, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, i w odległości 25,0 m od jego granic, lecz nie bliżej niż 50,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa) i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry),
 - 6 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 19,5 m w pozostałej części terenu;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - b) kierunek kalenicy, przy zastosowaniu dachów spadzistych, budynków w otoczeniu ulic i placu równoległy odpowiednio do ulic i pierzei placu;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy z działką sąsiednią;
- 7) obowiązek realizacji strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1UO;
- 8) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się realizację zabudowy w sposób zapewniający lokalizację ogólnodostępnej przestrzeni w formie placu:

- 1) ograniczonego w nie mniej niż 80% zwartą zabudową pierzejową;
- 2) przylegającego do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL na odcinku niemniejszym niż 30,0 m;
- 3) o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m², z wyłączeniem powierzchni dróg wewnętrznych;
- 4) o długości pierzei nie mniejszej niż 35 m.

8. Dla placu, o którym mowa w ust. 7, plan ustala:

- 1) lokalizację elementu identyfikacyjnego miejsca: rzeźby lub fontanny;
- 2) lokalizację innych obiektów małej architektury takich jak: ławki, budki telefoniczne, słupy ogłoszeniowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację form reklamowych wyłącznie w formie słupów ogłoszeniowych oraz przytwierdzonych do elewacji budynków, odstających od lica budynku nie więcej niż 1,0 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek – nie mniejszą niż 2500 m², z wyłączeniem działek pod stacje transformatorowe;
- 2) szerokość frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi – nie mniejszą niż 30,0 m;

- 3) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej 10,0 m;
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającego pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala obsługę komunikacyjną z przylegających ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL poprzez zjazdy lub drogi wewnętrzne. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadach dotychczasowych.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala 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,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 3 pracujących na zmianie;
- 2) dopuszcza się ich realizację w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) placów parkingowych.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach zgodnie z ustaleniami w §15.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu związane z przebiegiem napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt 9.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU**, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) parkingi – jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 16,0 m do okapu dachu, krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - b) kierunek kalenicy w stosunku do przylegających dróg prostopadły lub równoległy;

- 6) obowiązek realizacji strefy zieleni urządzonej, dla której ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) lokalizację obiektów związanych z wypoczynkiem i rekreacją takich jak: place zabaw, oczka wodne, ogródki letnie,
 - c) zakaz realizacji zabudowy kolidującej z istniejącym drzewostanem;
- 7) obowiązek realizacji strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1UO.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej 10,0 m;
- 2) wielkość działek po podziale – nie mniejszą niż 2500 m², z wyłączeniem działek pod stacje transformatorowe;
- 3) szerokość frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi – nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającego pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ (ul. Rąbieńska) oraz z ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry), poprzez zjazdy lub drogi wewnętrzne;
- 2) plan dopuszcza obsługę komunikacyjną istniejących działek o dotychczasowym zagospodarowaniu bezpośrednio przylegających do ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa), z tej ulicy do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala 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,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 3 pracujących na zmianie;
- 2) dopuszcza się ich realizację w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) placów parkingowych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach zgodnie z ustaleniami w §15.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMW**, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala realizację usług jako wolnostojących lub wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) parkingi – jako towarzyszące funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- 2) tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% terenu inwestycji;
- 4) wysokość budynków pod względem ilości kondygnacji i wysokości do krawędzi okapu, górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - a) usługowych: nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 13,0 m;
 - b) mieszkalnych:
 - nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 13,5 m w pasach terenu wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa), i ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry) w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nie większą niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 19,5 m w pozostałej części terenu,
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 90 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku symbolem 1KDGP (projektowana ul. Wojska Polskiego);
- 5) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°;
 - b) kierunek kalenicy, przy zastosowaniu dachów spadzistych, budynków w otoczeniu ulic równoległy do ulic;
- 6) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 2) wielkość działek – nie mniejszą niż 2500 m², z wyłączeniem działek pod stacje transformatorowe;
- 3) szerokość frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi nie mniejszą niż 30,0 m;
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającego pasa drogowego 90° z tolerancją do 15°.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Krzysztofa Cedry) poprzez zjazdy lub drogi wewnętrzne, z dopuszczaniem niezależnych zjazdów na zasadzie prawoskrętów z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ (ul. Traktorowa), połączonych ze zjazdami do stacji paliw w liniach rozgraniczających ulicy.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych:

- 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;
 - c) 1 stanowisko postojowe na 3 pracujących na zmianie;
- 2) dopuszcza się ich realizację w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) placów parkingowych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie terenu w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach zgodnie z ustaleniami w §15.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** , plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe, zabudowę usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie dopuszczalne usługi opieki zdrowotnej, sportu, kultury, gastronomiczne, hotelarskie, biurowe, handlowe i inne o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu inwestycji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu inwestycji;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 16,0 m do okapu dachu, krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrię dachów;
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - b) kierunek kalenicy w stosunku do przylegającej drogi prostopadły lub równoległy,
 - c) dla obiektów sportowych dopuszcza się formę indywidualną;
- 6) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 plan ustala zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie dróg wewnętrznych, dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej 10,0 m;
- 2) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejszą niż 2500 m², z wyłączeniem działek pod stacje transformatorowe;
- 3) szerokość frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi – nie mniejszą niż 30 m;
- 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającego pasa drogowego – 90° z tolerancją do 15°.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL** (ul. Krzysztofa Cedry) poprzez zjazdy indywidualnie.

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

- 1) w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 3 pracujących na zmianie;
- 2) dopuszcza się ich realizację w formie
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) placów parkingowych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie terenu w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegających ulicach zgodnie z ustaleniami w §15.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, plan ustala, jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 2 kondygnacje i nie większą niż 10,0 m do krawędzi dachu, krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,
 - b) kierunek kalenicy w stosunku do przylegającej drogi prostopadły lub równoległy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek przeznaczonych pod zabudowę – nie mniejszą niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki bezpośrednio przylegającej do drogi – nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przylegającego pasa drogowego – 90° z tolerancją do 15°.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** (ul. Traktorowa) poprzez zjazdy na zasadzie prawoskrętów.

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

- 1) dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 3 pracujących na zmianie;
- 2) 1 stanowisko postojowe dla samochodów ciężarowych;
- 3) realizowanych w formie placów parkingowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zaopatrzenie w media z sieci miejskich, zlokalizowanych w przylegającej ulicy zgodnie z ustaleniami w §15.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego fragment projektowanej drogi publicznej klasy GP – ulica główna ruchu przyspieszonego.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) południową linię rozgraniczającą ulicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegającego terenu i działek.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ**, plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną klasy Z – ulicę zbiorczą.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 - 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ**, plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną klasy Z – ulicę zbiorczą.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDL**, plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną klasy L - ulicę lokalną.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 - 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDL**, plan ustala w zakresie przeznaczenia podstawowego drogę publiczną klasy L - ulicę lokalną.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 - 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu.

§ 28. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDL**, **5KDL**, plan ustala:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza lokalizację reklam w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU, 1UMW - 30%.

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

§ 30. Dla obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 10, poz. 66).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

z dnia 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WOJSKA
POLSKIEGO, TRAKTOROWEJ, RĄBIEŃSKIEJ, KRZYSZTOFA CEDRY,
ZMIENIAJĄCEGO OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONY UCHWAŁĄ NR
LXXIX/766/98 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA
18 LUTEGO 1998 R., W GRANICACH TEGO PLANU**

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września do 16 października 2007 r.

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 30 października 2007 r. wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1321/V/07 z dnia 15 listopada 2007 r. oraz zarządzeniem Nr 1333/V/07 z dnia 21 listopada 2007 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu oraz wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

W wyniku uwzględnienia uwag:

1. zniesiony został obowiązek scalenia i podziału nieruchomości;
2. dopuszczona została możliwość rozbudowy istniejących budynków zgodnie z parametrami dla projektowanej zabudowy;
3. zmienione zostało przeznaczenie podstawowe terenu 2U z usług handlowych na zabudowę mieszkalną wielorodzinną;
4. zmieniona została definicja powierzchni zabudowy;
5. nakaz sytuowania ogrodzeń został zastąpiony możliwością lokalizacji ogrodzeń;
6. zastąpiono nakaz zaopatrzenia terenów w sieć ciepłą i gazową na możliwość alternatywnego zaopatrzenia w sieć ciepłą lub gazową;
7. uwzględniono zniesienie ograniczeń wynikających z przebiegu linii napowietrznych w przypadku ich skablowania;
8. zastąpiono nakaz możliwością zaopatrzenia terenów w sieć gazową;

9. dopuszczono etapowanie inwestycji w ramach realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej;

10. zmieniona została definicja powierzchni biologicznie czynnej.

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

1. Uwaga nr 1.

Państwo Lucyna i Zbigniew Skorupa wnieśli uwagę, w której zawarli:

- 1) wniosek o zmianę lokalizacji linii zabudowy w wyznaczonym terenie 2U, w ten sposób, aby linia znajdowała się w linii istniejącego budynku mieszkalnego;
- 2) wniosek o zmianę parametrów ulicy Traktorowej, jako ulicy zbiorczej oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDZ, w ten sposób, aby szerokość i parametry ulicy Traktorowej były zgodne z ustaleniami obowiązującego planu;
- 3) wniosek o możliwość realizacji zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek położonych w terenie 2U;
- 4) wniosek o wykreślenie z zapisów projektu planu warunków wynikających z lokalizacji strefy stanowiska archeologicznego w granicach działki nr 76/9 w obrębie P-01.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ulica Traktorowa). Nie jest możliwa zmiana lokalizacji linii zabudowy ze względu na ochronę projektowanej zabudowy przed negatywnym oddziaływaniem hałasu, zanieczyszczeń i drgań wywołanych przez ruch pojazdów.

Ad. 2) Określone parametry ulicy Traktorowej, jako ulicy zbiorczej, tj. ustalenie linii rozgraniczających drogi wynikają z wymogów technicznych dla dróg publicznych oraz lokalizacji istniejącej magistrali wodociągowej i projektowanego oraz istniejącego uzbrojenia podziemnego w projektowanym pasie drogowym.

Ad. 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Zakazuje się lokalizacji zjazdów w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w rejonie oddziaływania skrzyżowań. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej wynika z położenia działek w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania Rąbieńska – Traktorowa. Ze względu na przewidywane zwiększenie natężenia ruchu wynikające z realizacji zapisów projektu planu utrzymuje się zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek. Ustalenia planu utrzymują istniejący zjazd.

Ad. 4) Lokalizacja strefy stanowiska archeologicznego została wskazana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 17 pkt 7 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 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880). Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są obligatoryjne i powinny znaleźć się w zapisach planu zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587).

2. Uwaga nr 2.

Firma Profit Development S.A. z Wrocławia wniosła uwagę, w której zawarła:

1) wniosek o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną. Wystąpiono o zmianę obowiązku wyposażenia wszystkich terenów w systemy infrastruktury na zalecenie wyposażenia wszystkich terenów w systemy infrastruktury;

2) wniosek o dokładne określenie wartości współczynnika zatrzymywania (retencji) wód opadowych w miejscu opadu, tak aby współczynnik spływu z terenów przeznaczonych pod zabudowę wynosił nie więcej niż 0,35;

3) wniosek o zniesienie obowiązku zaopatrzenia budynków w ciepło;

4) wniosek o zmniejszenie ilości stanowisk postojowych w przeliczeniu na mieszkanie i ogólnodostępną powierzchnię użytkową usług;

5) wniosek o zmianę wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 1UMW i określenia na 30% stawki procentowej służącej pobraniu opłaty planistycznej na obniżenie wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym projektem planu i określenia stawki procentowej służącej pobraniu opłaty planistycznej na 0%;

6) wniosek o dopuszczenie zlokalizowania niezależnego zjazdu przy północno-wschodniej granicy terenu 1MWU na zasadzie prawoskrętów z ulicy Traktorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Zgodnie z § 26 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2003 r. Nr 33, poz. 270 oraz z 2004 r. Nr 109, poz. 1156 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej. Uwagę uwzględniono częściowo zmieniając nakaz zaopatrzenia terenów w sieć ciepłą i gazową na możliwość alternatywnego zaopatrzenia w sieć gazową lub ciepłą.

Ad. 2) Dokładne określenie współczynnika odprowadzenia wód opadowych i ograniczenie odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej jest zgodne z realizacją strategii opracowanej przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną oraz ZWiK popierającej zwiększenie retencji powierzchniowej, tj. maksymalne zatrzymanie wód opadowych na posesjach. Zatrzymanie wód opadowych w gruncie lub w zbiornikach retencyjnych umożliwia:

- zachowanie prawidłowych warunków gruntowo-wodnych,
- zmniejszenie częstotliwości działania przelewów burzowych na kanalizacji ogólnospławnej,
- odciążenia przepelnionych kanałów deszczowych.

Ad. 3) Zgodnie z § 26 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej.

Ad. 4) Wyznaczone ilości miejsc postojowych są zgodne z obowiązującymi standardami dla nowoprojektowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej i usługowej, które zapewniają swobodne korzystanie z parkingów przez mieszkańców.

Ad. 5) Zmiana ustaleń planu miejscowego – przeznaczenia terenu nie jest podstawą do zmiany stawki procentowej służącej pobraniu opłaty planistycznej na 0%.

Ad. 6) Zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych, na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Zakazuje się lokalizacji zjazdów w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w rejonie oddziaływania skrzyżowań.

3. Uwaga nr 3.

Pan Tomasz Kona wniósł uwagę, w której zawarł:

1) Wniosek dotyczący ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2U - zmiany powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni działki na powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 45 % powierzchni działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2U, dla którego w wyniku uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie podstawowe z usług na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i oznaczono symbolem 3MWU zostały ustalone podobnie jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się podobne parametry i wskaźniki zabudowy.

4. Uwaga nr 4.

Pan Andrzej Marszałek i Pan Grzegorz Klejman wnieśli uwagę, dotyczącą:

1) ustaleń terenu oznaczonego symbolem 1UMW: zmiany lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w ten sposób, aby pokrywała się z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną dla pozostałej zabudowy;

2) ustaleń terenu oznaczonego symbolem 1UMW: zmiany powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40% powierzchni działki na powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 45% powierzchni działki;

3) ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW: zmiany maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej z 3 kondygnacji nadziemnych na 4 kondygnacje nadziemne w pasie terenu o głębokości nie mniejszej niż 25m od linii zabudowy wzdłuż ulicy Krzysztofa Cedry i ulicy Traktorowej oraz na 6 kondygnacji na pozostałej części terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) W projekcie planu zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 90 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP (projektowana ulica Wojska Polskiego) – ulicy głównej ruchu przyspieszonego. Nie jest możliwa zmiana lokalizacji linii zabudowy ze względu na ochronę projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przed negatywnym oddziaływaniem hałasu, zanieczyszczeń i drgań wywołanych przez ruch pojazdów.

Ad. 2) Dla wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną plan ustala powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu inwestycji. W celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się takie same parametry i wskaźniki zabudowy.

Ad. 3) Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW zostały ustalone podobnie jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się takie same parametry i wskaźniki zabudowy.

5. Uwaga nr 5.

Pan Grzegorz Klejman wniósł uwagę dotyczącą:

1) ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW: zmiany parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 8 kondygnacji i nie większe niż 26,0 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1UMW zostały ustalone podobnie jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dopuszczenie usytuowania zabudowy o wysokości 8 kondygnacji ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego możliwe jest tylko w pierzejach ogólnodostępnego placu w celu zaakcentowania jego lokalizacji.

6. Uwaga nr 6.

Pan Stanisław Szewczyk wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2U: ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy na 40% powierzchni działki, minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na 20% powierzchni działki;
- 2) ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2U: wyznaczenia szerokości dróg wewnętrznych nie mniejszej niż 10 m;
- 3) ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2U: nakazu ustawienia budynków do drogi pod kątem 90°.
- 4) wszystkich ustaleń terenu oznaczonego symbolem 2U, które obniżają wartość nieruchomości położonych w terenie 2U i są mniej korzystne od ustaleń dla pozostałych terenów wyznaczonych w projekcie planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2U, dla którego w wyniku uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie podstawowe z usług na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i oznaczono symbolem 3MWU zostały ustalone podobnie jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się podobne parametry i wskaźniki zabudowy.

Ad. 2) Nie jest możliwa zmiana szerokości ulic wewnętrznych – ustalona dla dróg wewnętrznych szerokość w liniach rozgraniczających na 10 m jest minimalną szerokością, która umożliwia lokalizację jezdni, chodników, oświetlenia i infrastruktury

technicznej. W projekcie planu nie została określona dokładna lokalizacja dróg wewnętrznych.

Ad. 3) Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2U, dla którego w wyniku uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie podstawowe z usług na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i oznaczono symbolem 3MWU zostały ustalone podobnie jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W celu zachowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ustala się podobne parametry i wskaźniki zabudowy.

Ad. 4) Ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 2U, dla którego w wyniku uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie podstawowe z usług na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i oznaczono symbolem 3MWU są takie same, jak dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

II. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag projekt planu został ponownie wysłany do uzgodnień i wyłożony do publicznego wglądu od 29 kwietnia do 30 maja 2008 r.

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 13 czerwca 2008 r. wpłynęły 3 uwagi.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2119/V/08 z dnia 3 lipca 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

1. Uwaga nr 1.

Państwo Lucyna i Zbigniew Skorupa wnieśli uwagę, w której zawarli:

- 1) wniosek o zmianę lokalizacji linii zabudowy w wyznaczonym terenie 3MWU w ten sposób, aby linia znajdowała się w linii istniejącego budynku mieszkalnego;
- 2) wniosek o zmianę parametrów ulicy Traktorowej, jako ulicy zbiorczej oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDK w ten sposób, aby szerokość i parametry ulicy Traktorowej były zgodne z ustaleniami obowiązującego planu;
- 3) wniosek dotyczący zmiany możliwości realizacji zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek położonych w terenie 3MWU;

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ulica Traktorowa). Nie jest możliwa zmiana lokalizacji linii zabudowy ze względu na ochronę projektowanej zabudowy przed negatywnym oddziaływaniem hałasu, zanieczyszczeń i drgań wywołanych przez ruch pojazdów.

Ad. 2) Określone parametry ulicy Traktorowej jako ulicy zbiorczej, tj. ustalenie linii rozgraniczających drogi wynikają z wymogów technicznych dla dróg publicznych oraz lokalizacji istniejącej magistrali wodociągowej i projektowanego oraz istniejącego uzbrojenia podziemnego w projektowanym pasie drogowym.

Ad. 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Zakazuje się lokalizacji zjazdów w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w rejonie oddziaływania skrzyżowań. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej wynika z położenia działek w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania Rابيةńska – Traktorowa. Ze względu na przewidywane zwiększenie natężenia ruchu wynikające z realizacji zapisów projektu planu utrzymuje się zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek. Ustalenia planu utrzymują istniejący zjazd.

2. Uwaga nr 2.

Pan Józef Jan Fraszczyński złożył jedną uwagę, która została nieuwzględniona.

1) Uwaga kwestionuje przeznaczenie fragmentów działek o nr ewid. 72/10, 72/12, 72/14, 59/2, które częściowo są przeznaczone pod projektowaną ulicę Wojska Polskiego, co „narusza interes prawny i tworzy bariery w możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Projektowana ulica Wojska Polskiego jest częścią głównego układu komunikacyjnego miasta. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Łodzi oraz w planie miejscowym przedmiotowe nieruchomości są wskazane pod planowany korytarz komunikacyjny.

3. Uwaga nr 3.

Państwo Anna Świechowska, Piotr Dymny, Henryk Rojkowski i Lucyna Pawlak złożyli jedną uwagę, która została nieuwzględniona.

1) W uwadze wskazano, że zabudowa niezagospodarowanej przestrzeni spowoduje obniżenie poziomu wód gruntowych i w rezultacie osuszenie ujęć wody, z których czerpana jest woda do gospodarstw domowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Treść uwagi nie odnosi się do zakresu ustaleń projektu planu i dotyczy nieruchomości położonych poza obszarem objętym projektem planu. Ustalenia projektu planu nakazują wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w systemy infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

III. W związku z wejściem w życie w dniu 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), polegające m.in. na wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z ww. ustawy i projekt planu został ponownie przesłany do uzgodnień i wyłożony do publicznego wglądu od 14 września 2010 r. do 15 października 2010 r. W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 29 października 2010 r. wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5003/V/10 z dnia 18 listopada 2010 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu oraz wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi.

W wyniku uwzględnienia uwagi:

1) Dokonano zmiany zapisów dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poprzez wykreślenie zapisów odnoszących się do odstępstw od zapisanych w planie ustaleń za zgodą zarządzającego siecią.

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

1. Uwaga nr 1.

Pan Jacek Łągwa wniósł uwagę, w której zawarł:

1) wniosek dotyczący nieaktualnego podkładu mapowego, na którym oznaczone są dwie działki, a zdaniem składającego uwagę powinna być jedna działka.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Podkład mapowy pozyskiwany jest przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dlatego późniejsze działania właścicieli nieruchomości odnośnie scalenia nieruchomości lub ich podziału nie są widoczne na podkładzie mapowym, mogą być tylko uwzględniane podczas sporządzania planu.

2. Uwaga nr 2.

Państwo Lucyna i Zbigniew Skorupa wnieśli uwagę, w której zawarli:

1) wniosek dotyczący zmiany lokalizacji linii zabudowy, w taki sposób aby możliwa była budowa w granicach nieruchomości budynku w odległości 4 m od granicy z działką sąsiednią;

2) wniosek dotyczący zmiany parametrów ulicy Traktorowej, jako ulicy zbiorczej oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KDZ, w ten sposób, aby szerokość i parametry ulicy Traktorowej były zgodne z ustaleniami obowiązującego planu;

3) wniosek dotyczący możliwości realizacji zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek położonych w terenie 3MWU;

4) wniosek dotyczący ustalenia w planie obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w granicach terenu 3MWU.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi .

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ (ulica Traktorowa). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określa klasę drogi „Z” dla ulicy Traktorowej ze względu na istniejący i przewidywany zwiększony ruch pojazdów. Ustawa o drogach publicznych odnośnie usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do zewnętrznej krawędzi jezdni określa minimalną odległość, która dla drogi powiatowej jaką jest ulica Traktorowa wynosi 8 m. Inne uwarunkowania dotyczące przede wszystkim ochrony przed oddziaływaniem hałasu oraz zanieczyszczeniami czy drganiami wpływają, że odległość ta powinna być jak największa. Dodatkowo uwarunkowane to jest koniecznością docelowo przełożenia magistrali wodociągowej, od której obowiązuje 8 m strefa wolna od zabudowy.

Ad. 2) Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określiło dla ul. Traktorowej klasę „Z”, dla której w planie przewiduje się 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. Określone parametry ulicy Traktorowej jako ulicy zbiorczej, tj. ustalenie linii rozgraniczających drogi wynikają z wymogów technicznych dla dróg publicznych oraz lokalizacji istniejącej magistrali wodociągowej i projektowanego oraz istniejącego uzbrojenia podziemnego w projektowanym pasie drogowym.

Ad. 3) Zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi dróg publicznych na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Zakazuje się lokalizacji zjazdów w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności w rejonie oddziaływania skrzyżowań. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej wynika z położenia działek w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania Rabieńska – Traktorowa. Ze względu na przewidywane zwiększenie natężenia ruchu wynikające z realizacji zapisów projektu planu utrzymuje się zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Traktorowej na każdą z działek. Ustalenia planu utrzymują istniejący zjazd.

Ad. 4) Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1321/V/07 z dnia 15 listopada 2007 r. oraz zarządzeniem Nr 1333/V/07 z dnia 21 listopada 2007r. uwzględniając uwagi właścicieli zniósł obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Uwaga nr 3.

Pan Stanisław Szewczyk wniósł uwagę, w której zawarł:

1) wniosek o pozostawienie dla przedmiotowego obszaru ustaleń z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) wniosek o pozostawienie parametrów ulicy Rąbieńskiej oznaczonej symbolem 1KDZ zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

3) wniosek dotyczący wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Plany miejscowe uchwalone po 11 lipca 2003 r. dla obszarów, na których przewidywana jest możliwość lokalizacji „wielkopowierzchniowych obiektów handlowych” muszą być uchwalane zgodnie z zapisami wyznaczającymi takie obszary w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 27 października 2010 r. dla obszaru objętego uwagą nie przewiduje możliwości zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu zgodnego z wnioskiem. Uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby stwierdzenie zgodności zapisów planu z zapisami obecnie obowiązującego Studium (...).

Ad. 2) Ze względu na projektowany przekrój ulicy Rąbieńskiej 2 jezdnie po 2 pasy ruchu oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami nie ma możliwości zawężenia pasa drogowego ulicy.

Ad. 3) Utrzymuje się zapisy o lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskanym zgodnie z art. 17 pkt 7 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Uwaga nr 4.

Pan Tomasz Kona wniósł uwagę, w której zawarł:

1) wniosek o pozostawienie dla przedmiotowego obszaru ustaleń z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) wniosek o pozostawienie parametrów ulicy Rąbieńskiej oznaczonej symbolem 1KDZ zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

3) wniosek o wykreślenie wszystkich zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej;

4) wniosek o pozostawienie dla obszaru położonego w okolicach stacji paliw Shell przy ulicy Traktorowej ustaleń z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Plany miejscowe uchwalone po 11 lipca 2003 r. dla obszarów, na których przewidywana jest możliwość lokalizacji „wielkopowierzchniowych obiektów handlowych” muszą być uchwalane zgodnie z zapisami wyznaczającymi takie obszary w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 27 października 2010 r. dla obszaru objętego uwagą nie przewiduje możliwości zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu zgodnego z wnioskiem. Uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby stwierdzenie zgodności zapisów planu z zapisami obecnie obowiązującego Studium (...).

Ad. 2) Ze względu na projektowany przekrój ulicy Rąbieńskiej 2 jezdnie po 2 pasy ruchu oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami nie ma możliwości zawężenia pasa drogowego ulicy.

Ad. 3) Utrzymuje się zapisy o lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskanym zgodnie z art. 17 pkt 7 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 4) Plany miejscowe uchwalone po 11 lipca 2003 r. dla obszarów, na których przewidywana jest możliwość lokalizacji „wielkopowierzchniowych obiektów handlowych” muszą być uchwalane zgodnie z zapisami wyznaczającymi takie obszary w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 27 października 2010 r. dla obszaru objętego uwagą nie przewiduje możliwości zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu zgodnego z wnioskiem. Uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby stwierdzenie zgodności zapisów planu z zapisami obecnie obowiązującego Studium (...).

5. Uwaga nr 5.

Pan Filip Kona wniósł uwagę, w której zawarł:

1) wniosek dotyczący pozostawienia dla przedmiotowego obszaru ustaleń z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) wniosek dotyczący pozostawienia parametrów ulicy Rąbieńskiej oznaczonej symbolem 1KDZ zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

3) wniosek dotyczący wykreślenia wszystkich zapisów dotyczących stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Plany miejscowe uchwalone po 11 lipca 2003 r. dla obszarów, na których przewidywana jest możliwość lokalizacji „wielkopowierzchniowych obiektów handlowych” muszą być uchwalane zgodnie z zapisami wyznaczającymi takie obszary w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium uchwalone 27 października 2010 r. dla obszaru objętego uwagą nie przewiduje możliwości zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu zgodnego z wnioskiem. Uwzględnienie uwagi uniemożliwiłoby stwierdzenie zgodności zapisów planu z zapisami obecnie obowiązującego Studium (...).

Ad. 2) Ze względu na projektowany przekrój ulicy Rąbieńskiej 2 jezdnie po 2 pasy ruchu oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami nie ma możliwości zawężenia pasa drogowego ulicy.

Ad. 3) Utrzymuje się zapisy o lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz strefy archeologicznej zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskanym zgodnie z art. 17 pkt 7 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WOJSKA
POLSKIEGO, TRAKTOROWEJ, RĄBIEŃSKIEJ, KRZYSZTOFA CEDRY,
ZMIENIAJĄCEGO OBOWIĄZUJĄCY MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONY UCHWAŁĄ NR
LXXIX/766/98 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA
18 LUTEGO 1998 R. W GRANICACH TEGO PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
MIASTA ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu miasta ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa: mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, która będzie wymagać znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych miasta, jest uzależnione od zdolności finansowej miasta i będzie określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, będących zadaniami własnymi miasta należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową, sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa bądź przebudowa jezdni, chodników i ścieżek rowerowych 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 miasta i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisano zasilanie w energię dla celów oświetlenia ulic z istniejących bądź planowanych stacji transformatorowych i rozbudowę linii kablowych średniego i niskiego napięcia.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,94 km dróg oznaczonych symbolami: 2KDZ2/2, 3KDZ2/2;
- 2) około 0,80 km dróg oznaczonych symbolami: 4KDL1/2, 5KDL1/2;
- 3) około 0,233 km sieci wodociągowej z istniejącego systemu wodociągowego;
- 4) około 0,581 km sieci kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z terenów nie wyposażonych w sieć;
- 5) około 0,957 km sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu projektowanych i modernizowanych istniejących ulic.

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

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

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

Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Źródłem dochodu miasta będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.