

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej.

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu wniesionej w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

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

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości oraz obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do zamieszczenia w planie takich ustaleń z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały;
- 3) oznaczeń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **droga rowerowa** – drogę lub jej część przeznaczoną dla ruchu rowerów, która może występować jako: ścieżka rowerowa, ciąg pieszo – rowerowy, pas dla rowerów wyznaczony na jezdni lub ulica przystosowana do wspólnego ruchu pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 3) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) **granica obszaru objętego planem** – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 5) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **meble miejskie** – formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające te przestrzenie i nadające im zindywidualizowany charakter, mające przeznaczenie dekoracyjne, (np. rzeźby, pomniki, fontanny, gazony) oraz użytkowe (np. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery);
- 9) **naturalny system barw (NCS), system barw Niemieckiego Instytutu Jakości i Oznaczeń (RAL)** – system opisu barw umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji wykorzystanych przez producentów przy określaniu kolorów materiałów budowlanych;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 11) **nośnik reklamowy** – tablicę lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, którego zdaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy w szczególności w postaci:
 - a) baneru – to jest urządzenia reklamowego wykonanego na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucznym,
 - b) kasetonu reklamowego – to jest urządzenia reklamowego posiadającego w swojej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
 - c) liter i logotypów przestrzennych – to jest urządzeń reklamowych nieoświetlonych, oświetlonych lub podświetlonych złożonych z elementów tworzących napis lub logo,

- d) pylonu – to jest mocowanego w gruncie pionowego nośnika reklamowego bez wyodrębnionej podstawy, zlokalizowanego bezpośrednio przy wjeździe na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzującego się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na nim komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
- e) podświetlanej tablicy reklamowej (np. citylight) w formie gablot wbudowanych w meble miejskie lub wolnostojące,
- f) reklamowej siatki ochronnej – to jest zabezpieczenia rusztowań lub elewacji, montowanego wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo – renowacyjnych, zawierającego treści reklamowe,
- g) tablicy reklamowej – to jest urządzenia reklamowego umieszczonego na słupach, fundamentach lub na ścianach budynków,
- h) słupa ogłoszeniowo – reklamowego – to jest urządzenia w formie walca lub opisanego na innej figurze,
- i) wyświetlacza diodowego (LED) – to jest urządzenia elektronicznego w formie powierzchni służącej do wyświetlania informacji i reklamy;
- 12) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 13) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 14) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 15) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 16) **system informacji miejskiej (SIM)** – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 17) **szyld** – informację wizualną zawierającą nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 18) **tablica informacyjna** – nośnik informacji wizualnej nie stanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 19) **teren** – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) **uchwała** – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 23) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 24) **wysokość zabudowy** – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 25) **zieleń buforowa** – istniejący drzewostan przeznaczony do ochrony i kształtowania.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakaz:
 - a) zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) ochrony i kształtowania zieleni buforowej wskazanej na rysunku planu;
- 2) zakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń pełnych, ekranów akustycznych z materiałów nieprzeźroczystych,
 - b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenie oznaczonym symbolem 1 US, o których mowa w Rozdziale 3.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 1) w zakresie zasad umieszczenia mebli miejskich – dopuszcza się sytuowanie obiektów o wysokości nie przekraczającej 4,0 m;
- 2) w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych:
 - a) dopuszczenie:
 - lokalizacji naziemnych urządzeń technicznych pod warunkiem wkomponowania w istniejące zagospodarowanie,
 - lokalizacji fragmentu projektowanej linii 110 kV jako napowietrznej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz sytuowania sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem słupów oświetlenia terenu i trakcji tramwajowej;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) w zieleni buforowej,
 - b) na ogrodzeniach od strony Parku im. Józefa Piłsudskiego oraz Rezerwatu przyrody Polesie Konstantynowskie zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - c) na mostach, wiaduktach i kładkach dla pieszych,
 - d) na działce z budynkiem objętym gminną ewidencją zabytków zamocowanych na ogrodzeniach i wolnostojących,
 - e) na budynku objętym gminną ewidencją zabytków:
 - emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
 - na szybach oraz drzwiach w elewacji frontowej,
 - reklamowych siatek ochronnych na elewacji od strony ulicy oznaczonej symbolem 2 KDZ na czas dłuższy niż okres prowadzenia prac budowlanych lub remontowo – renowacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na terenach przestrzeni publicznych w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowo – reklamowych o wysokości do 3, 80 m,
 - b) podświetlanych tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym wolnostojących lub wbudowanych w wiaty przystankowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach nie stanowiących przestrzeni publicznych:
 - a) na budynkach w formie:
 - logotypów,
 - szyldów o maksymalnych wymiarach 0,5 x 0,5 m w strefie wejść lub wjazdów w miejscu prowadzenia działalności jako tablic metalowych, tablic z przeźroczystego lub półprzeźroczystego tworzywa,

- liter przestrzennych i kasetonów reklamowych o maksymalnej wysokości 1,50 m,
- b) na budynku objętym gminną ewidencją zabytków w formie:
 - logotypów i liter przestrzennych o maksymalnej wysokości do 0,5 m,
 - szyldów o maksymalnych wymiarach 0,5 x 0,5 m w strefie wejść lub wjazdów w miejscu prowadzenia działalności jako tablic metalowych, tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa,
- c) wolnostojących w formie:
 - banerów i tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12,0 m²,
 - podświetlanych tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym,
 - pylonów o maksymalnych wymiarach 2,0 x 4,0 m w układzie pionowym,
 - wyświetlaczy diodowych (LED) o maksymalnych wymiarach 4,5 x 3,5 m w układzie poziomym,
 - tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 1,5 x 1,0 m w układzie poziomym na konstrukcji o wysokości do 2,5 m,
- d) na ogrodzeniach w formie banerów o maksymalnych wymiarach 2,80 x 2,80 m.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz utrzymania zieleni przyulicznej i jej uzupełnienia w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1 KDGP z uwzględnieniem warunków siedliskowych i obecnego składu gatunkowego;
- 3) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wskazuje się obszar chroniony działki nr ewidencyjny 44/11, obręb P-16 przez wpis do rejestru zabytków nr A/332 z dnia 24 marca 1993 r. jako fragment Parku Ludowego, ob. im. J. Piłsudskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wprowadza się ochronę dla zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i wskazanego na rysunku planu, stanowiącego budynek dawnego Szpitala Czerwonego Krzyża zlokalizowanego na terenie 1 U w zakresie działań budowlanych:
 - a) dopuszczenie:
 - wyłącznie remontu,
 - rozbudowy budynku od strony podwórza wyłącznie w formie łącznika do pozostałej zabudowy na terenie działki,

- wymiany pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną karpiówkę lub blachę gładką,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia wyłącznie elewacji szczytowych z odtworzeniem istniejącej artykulacji,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jej wielkości i kształtu oraz technologii drewnianej,

b) nakaz:

- wykończenia elewacji tynkiem cementowo - wapiennym gruboziarnistym zacieranym na gładko,
- wykonania jednoetapowo, jednorodnej kolorystyki elewacji budynku,

c) zakaz:

- rozbiórki i prowadzenia robót budowlanych na działce innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku, w przypadku gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę,
- nadbudowy,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowej i elewacji tylnej,
- montażu krat okiennych,
- wykonania rur spustowych z PCV,
- w stosunku do elewacji frontowej, montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż elewacja.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanych na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3.

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

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami: telekomunikacyjnymi, informacji wizualnej, oświetlającymi obiekty budowlane do 224 m n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Łódź – Lublinek;
- 2) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji stałych naniesień w pasach ochronnych, w strefach bezpieczeństwa i kontrolowanych wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci uzbrojenia terenu, zakazy dotyczące stref bezpieczeństwa i kontrolowanych nie obowiązują.

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

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-tramwajowego z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;
- 2) budowę linii kolejowej dużych prędkości w tunelu;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 5) ulice umożliwiające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem 1 KDGP (al. ks. bp. Wł. Bandurskiego),
 - b) istniejąca ulica zbiorcza przeznaczona do rozbudowy oznaczona symbolem 1 KDZ (al. Unii Lubelskiej),
 - c) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2 KDZ (ul. Krzemieniecka);
- 6) ulice stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1 KDD (ul. Wygodna), 2 KDD (ul. Kowieńska), 3 KDD (ul. Grodzieńska),

- b) istniejące ulice wewnętrzne oznaczone symbolami: 1 KDW (ulica bez nazwy), 2 KDW (ul. gen. H. Dembińskiego);

7) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przyległych do terenów, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg,
- b) z istniejących dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- c) z projektowanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
- minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 US**:

- 10 miejsc parkingowych na 1000 miejsc dla widzów imprez masowych, nie mniej niż 350 miejsc parkingowych,
- 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc, nie mniej niż 14 dla widzów imprez masowych;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **1 U**:

- 6 miejsc parkingowych na 10 łóżek dla usług zdrowia,
- 4 miejsca parkingowe na 10 łóżek dla usług hotelarskich,
- 5 miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 łóżek dla usług zdrowia,
- 3 miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 łóżek dla usług hotelarskich;

c) dla terenu oznaczonego symbolem **2 U**:

- 10 miejsc parkingowych na 100 łóżek,
- 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 łóżek;

d) dla terenu oznaczonego symbolem **3 U**:

- 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- 0,5 miejsca parkingowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 m² powierzchni sprzedaży;

2) dla rowerów:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** – 4 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych na 100 miejsc dla widzów imprez masowych;

b) dla terenu oznaczonego symbolem **1 U**:

- 20 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych na 100 łóżek dla usług zdrowia,
- 3 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych na 10 łóżek dla usług hotelarskich;

c) dla terenu oznaczonego symbolem **2 U** – 1 miejsce parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych na 10 łóżek,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **3 U** – 2 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych na 100 m² powierzchni sprzedaży;

3) dla autobusów na terenie oznaczonym symbolem **1 US** – 1 miejsce na 1000 miejsc dla widzów imprez masowych, nie mniej niż 40 miejsc parkingowych.

2. Dla obiektów wielofunkcyjnych nakazuje się zapewnienie łącznej minimalnej liczby miejsc postojowych dla równoczesnego użytkowania w ramach terenu, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

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

- 1) nakaz wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 lit. a pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody,
 - c) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic, placów i parkingów przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
 - b) nakaz lokalizacji szafek gazowych we wnękach elewacji lub w linii ogrodzeń;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV z istniejącej lub projektowanej sieci średniego 15 kV i niskiego 0,4 kV napięcia,
 - b) nakaz realizacji linii 110 kV, 15 kV, 0,4 kV jako podziemnych, w przypadku przebudowy i rozbudowy lub budowy nowych linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. a tiret drugie,
 - c) nakaz lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – nakaz realizacji linii telekomunikacyjnych jako podziemnych, w przypadku przebudowy i rozbudowy lub budowy nowych linii.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 16. Ustala się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych jako linię rozgraniczającą teren oznaczony na rysunku planu symbolem I US.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie **przeznaczenia** terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji oraz usług widowiskowych, wystawienniczych i kongresowych wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², hotelarskie, gastronomiczne, zdrowia, administracyjno-biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) sieci i urządzenia kolejowe związane z przebiegiem linii kolei dużych prędkości w tunelu,
 - d) drogi rowerowe.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniej niż 145 000 m²;
- 2) działki istniejące w dniu wejścia w życie planu, niespełniające parametrów ustalonych w pkt 1, stanowią działki budowlane jeżeli spełniają warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 45%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum 0,3,
 - maksimum 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 10%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej wymienionej w przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 26,0 m, do pięciu kondygnacji,
 - dla budynków kas biletowych oraz portierni służących obsłudze wjazdów i ochrony obiektów – 5,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja,
 - dla tymczasowych obiektów budowlanych – do 15,0 m;
 - b) dachy obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego wg indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - c) dachy budynków kas biletowych oraz portierni – płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie:
 - lokalizowania kas biletowych oraz portierni służących obsłudze wjazdów o powierzchni zabudowy do 25 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami 1 KDGP i 1 KDZ,
 - lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych: sportowych, widowiskowych, łączników między obiektami, pawilonów wystawienniczych, kongresowych i innych obiektów tymczasowych oraz ogródków gastronomicznych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - lokalizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej w barwie elewacji, na których są montowane lub wbudowane;
 - b) nakaz:
 - wbudowania usług uzupełniających w bryły obiektów budowlanych realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych za wyjątkiem słupów oświetlenia terenu,

- kształtowania nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo użytkowania, ewakuację i dostępność do obiektów dla właściwych służb,

c) zakaz:

- realizacji kondygnacji podziemnych w tym garaży podziemnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i technicznych z doprowadzonymi przyłączami infrastruktury technicznej;

6) zasady dotyczące kolorystyki obiektów:

- a) dla mebli miejskich, słupów oświetleniowych wykonanych z metali lub innych materiałów budowlanych nakaz stosowania kolorów wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni szarych RAL 70xx,
- b) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych – z elementów metalowych – nakaz stosowania barw wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni zielonych 60xx, za wyjątkiem odcieni 6037, 6038 lub odcieni szarych 70xx;

7) zasady dotyczące materiałów wykończeniowych obiektów:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem materiałów obiektów małej architektury,
- b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z winylu, PCW, metali imitujących okładziny elewacyjne drewniane;

8) zasady dotyczące ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- a) dopuszczenie sytuowania w liniach rozgraniczających terenu,
- b) dopuszczalna forma – ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni otworów i prześwitów w obrębie jednego przęsła nie mniejszej niż 70%, bez cokołów, z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników metalowych, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych,
- c) wysokość – od 2,20 m do 2,80 m,
- d) zakaz stosowania elementów ogrodzenia z siatki stalowej i tworzyw sztucznych.

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

1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki – minimum 145 000 m²,
- b) szerokość frontów działki od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDGP, 1 KDZ – nie mniej niż 400 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDGP i 1 KDZ – od 60° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu **symbolem 1 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się teren zabudowy usługowej – usługi: zdrowia i hotelarskie wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5 000 m²;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum 0,6,
 - maksimum 0,9,

c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 30%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków usług zdrowia i hotelarskich – nie więcej niż 12,0 m, do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym, z dopuszczeniem lokalizowania ponad dachem świetlików oraz nadbudówek takich jak maszynownie dźwigów, kotłownice, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,

- dla budynków portierni służących obsłudze wjazdów i ochrony obiektów – 5,0 m, nie więcej niż 1 kondygnacja,
- b) dachy – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych o spadku od 25° do 40°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizowania dyżurek, portierni służących obsłudze wjazdów, o powierzchni zabudowy do 25 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony pasa drogowego ulicy oznaczonej I KDW,
 - b) zakaz:
 - realizacji świetlików i nadbudówek takich jak maszynownie dźwigów, kotłownie, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne na budynku będącym w ewidencji zabytków,
 - realizacji kondygnacji podziemnych w tym garaży podziemnych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - realizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i technicznych z doprowadzonymi przyłączami infrastruktury technicznej;
- 5) zasady dotyczące kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 kolorów na elewacji z uwzględnieniem naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - b) nakaz wykonania kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej, co budynek podlegający ochronie konserwatorskiej – wg systemu barw NCS mieszczących się w przedziale od 0 do 20% zawartości czerni, od 0 do 20% chromatyczności lub kolory wg producenta materiałów budowlanych zbliżonych do przedziałów określonych wg NCS,
 - c) dla mebli miejskich, słupów oświetleniowych wykonanych z metali lub innych materiałów budowlanych nakaz stosowania kolorów wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni szarych RAL 70xx,
 - d) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - z elementów metalowych – nakaz stosowania barw wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni zielonych 60xx, za wyjątkiem odcieni 6037, 6038 lub odcieni szarych 70xx,
 - z elementów murowanych, monolitycznych – nakaz stosowania kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0 do 20% zawartości czerni, od 0 do 20% chromatyczności lub kolory wg producenta materiałów budowlanych zbliżonych do przedziałów określonych wg NCS;
- 6) zasady dotyczące materiałów wykończeniowych obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem materiałów obiektów małej architektury,
 - c) zakaz:
 - stosowania okładzin elewacyjnych z winylu, PCW, metali imitujących okładziny elewacyjne drewniane,
 - zakaz stosowania na dachach o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 40° pokryć z pap, blach trapezowych i fałdowych;
- 7) zasady dotyczące ogrodzeń od strony terenów publicznych:
 - a) dopuszczenie sytuowania w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) dopuszczalna forma – ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni otworów i prześwitów w obrębie jednego przęsła nie mniejszej niż 50%, z wykorzystaniem: dla słupów i cokołów – cegły tynkowanej lub licowej, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych,
 - c) wysokość – od 1,80 m do 2,20 m,
 - d) zakaz stosowania elementów ogrodzenia z siatki stalowej i tworzyw sztucznych.
- 4. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działek od 5 000 m² do 8 600 m²,

b) szerokość frontu działek:

- od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – nie mniej niż 120 m,
- od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW – nie mniej niż 70 m;

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

- a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – od 85° do 90°,
- b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW – od 83° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu **symbolem 2 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia terenu** ustala się teren zabudowy usługowej – dom opieki społecznej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniej niż 14 000 m²;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum: 0,4,
 - maksimum: 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 70%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem lokalizowania ponad dachem świetlików oraz nadbudówek takich jak maszynownie dźwigów, kotłownie, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,
 - b) maksymalną wysokość górnej krawędzi ściany elewacji do 9,5 m,
 - c) dachy – płaskie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji i garaży podziemnych,
 - b) zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i technicznych z doprowadzonymi przyłączami infrastruktury technicznej;
- 5) zasady dotyczące kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 kolorów na elewacji z uwzględnieniem naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - b) dla mebli miejskich, słupów oświetleniowych wykonanych z metali lub innych materiałów budowlanych nakaz stosowania kolorów wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni szarych RAL 70xx,
 - c) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - z elementów metalowych – nakaz stosowania barw wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni zielonych 60xx, za wyjątkiem odcieni 6037, 6038 lub odcieni szarych 70xx,
 - z elementów murowanych, monolitycznych – nakaz stosowania kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0 do 20% zawartości czerni, od 0 do 20% chromatyczności lub kolory wg producenta materiałów budowlanych zbliżonych do przedziałów określonych wg NCS;
- 6) zasady dotyczące materiałów wykończeniowych obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem materiałów obiektów małej architektury,
 - c) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z winylu, PCW, metali imitujących okładziny elewacyjne drewniane;
- 7) zasady dotyczące ogrodzeń od strony terenów publicznych:
 - a) dopuszczenie sytuowania w liniach rozgraniczających terenu,

- b) dopuszczalna forma – ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni otworów i prześwitów w obrębie jednego przęsła nie mniejszej niż 70%, z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników metalowych, dla cokołów – cegły licowej lub betonu, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych,
 - c) wysokość – od 1,60 m do 1,80 m,
 - d) zakaz stosowania elementów ogrodzenia z siatki stalowej i tworzyw sztucznych.
4. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki – minimum 14 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – nie mniej niż 80 m,
 - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW – nie mniej niż 140 m;
 - 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – od 88° do 90°,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW – od 83° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku **planu symbolem 3 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się teren zabudowy usługowej – usługi handlu wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniej niż 600 m²;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum 0,35,
 - maksimum 0,65,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 45%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m, do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem lokalizowania ponad dachem świetlików oraz nadbudówek takich jak maszynownie dźwigów, kotłownie, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,
 - b) dachy – płaskie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i technicznych z doprowadzonymi przyłączami infrastruktury technicznej;
- 5) zasady dotyczące kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 kolorów na elewacji z uwzględnieniem naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - b) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - z elementów metalowych – nakaz stosowania barw wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni zielonych 60xx, za wyjątkiem odcieni 6037, 6038 lub odcieni szarych 70xx,
 - z elementów murowanych, monolitycznych – nakaz stosowania kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0 do 20% zawartości czerni, od 0 do 20% chromatyczności lub kolory wg producenta materiałów budowlanych zbliżonych do przedziałów określonych wg NCS;
- 6) zasady dotyczące materiałów wykończeniowych obiektów:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z winylu, PCW, metali imitujących okładziny elewacyjne drewniane;

- 7) zasady dotyczące ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie sytuowania w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) dopuszczalna forma – ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni otworów i prześwitów w obrębie jednego przęsła nie mniejszej niż 70% z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników stalowych, dla cokołów – cegły licowej, klinkierowej, betonu, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych,
 - c) wysokość – od 1,60 m do 1,80 m,
 - d) zakaz stosowania elementów ogrodzenia z siatki stalowej i tworzyw sztucznych.
4. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działek – minimalna – 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – nie mniej niż 45 m,
 - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – nie mniej niż 15 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od ulicy oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KDZ i 3 KDD – od 88° do 90°.

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

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej służący powiększeniu działki budowlanej usytuowanej poza obszarem planu nie stanowiący samodzielnej działki budowlanej.

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

- 1) zasady dotyczące kolorystyki obiektów dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) z elementów metalowych – nakaz stosowania barw wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni zielonych 60xx, za wyjątkiem odcieni 6037, 6038 lub odcieni szarych 70xx,
 - b) z elementów murowanych, monolitycznych – nakaz stosowania kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0 do 20% zawartości czerni, od 0 do 20% chromatyczności lub kolory wg producenta materiałów budowlanych zbliżonych do przedziałów określonych wg NCS;
- 2) zasady dotyczące ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie sytuowania w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) dopuszczalna forma – ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni otworów i prześwitów w obrębie jednego przęsła nie mniejszej niż 70% z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników stalowych, dla cokołów – cegły licowej, klinkierowej, betonu, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych,
 - c) wysokość – od 1,60 m do 1,80 m,
 - d) zakaz stosowania elementów ogrodzenia z siatki stalowej i tworzyw sztucznych.

§ 22. 1. Dla terenów **dróg publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDGP, 1 KDZ, 2 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice, ulica z tramwajem wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:
- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1 KDGP – al. ks. bp. Wł. Bandurskiego:
- a) klasę GP – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) przekrój 2/3 – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 80,80 m do 137,60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) tramwaj na wydzielonym torowisku prowadzony w pasie dzielącym jezdnie na odcinku od wschodniej granicy planu do ulicy Karolewskiej, zlokalizowanej poza granicą planu,
- e) nakaz:
 - zachowania istniejących dróg rowerowych,
 - lokalizacji dróg rowerowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - utrzymania miejsc postojowych dla samochodów,
 - zachowania istniejącego przejścia podziemnego dla ruchu pieszego,
 - zachowania istniejącej kładki dla ruchu pieszo-rowerowego nad torowiskiem tramwajowym przeprowadzonym w wykopie,
- f) dopuszczenie:
 - lokalizacji kolei dużych prędkości w tunelu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizacji zjazdów z ulicy na tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolem 1 KDZ – al. Unii Lubelskiej:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) przekrój 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z dopuszczeniem odcinkowo przekroju 1/4 – jedna jezdni czteropasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 31,50 m do 75,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie parkingu w obrębie działki 15/20,
 - e) nakaz lokalizacji drogi rowerowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - f) dopuszczenie:
 - lokalizacji kolei dużych prędkości w tunelu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizacji zjazdów z ulicy na tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla ulicy oznaczonej symbolem 2 KDZ – ul. Krzemieniecka:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,20 m do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz:
 - zachowania istniejących dróg rowerowych,
 - utrzymania miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji zjazdów z ulicy na tereny przyległe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD – ul. Wygodna:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,70 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolem 2 KDD – ul. Kowieńska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) część terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicy planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD – ul. Grodzieńska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) fragment wschodniej linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) część terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicy planu.

§ 23. 1. Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla ulicy 1 KDW – ulica wewnętrzna wraz z zielenią parkową oraz obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
- b) dla ulicy 2 KDW – ulica wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, obiekty małej architektury, drogi rowerowe.
- 3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:
 - 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW – ulica bez nazwy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,70 m do 11,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie ulicy placem do zawracania wkomponowanym w otaczającą zielen parkową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz lokalizacji drogi rowerowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW – ul. gen. H. Dembińskiego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,40 m do 12,80 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie ulicy placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 25. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Zdrowie – Mania, w rejonie ulic: al. Unii Lubelskiej (do terenu kolejowego), al. ks. bp. Władysława Bandurskiego, Krzemieniecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/803/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 338, poz. 2853) – w całości.

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

**Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYSTANT MIASTA
Marek Cieślak

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Architektury i Rozwoju
Malgorzata Kaspruniewicz

DYREKTOR
Robert Warszawa
dr inż. arch. Robert Warszawa

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Marcin Kosior
16.09.2014 r.

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Wojciech Gradowski
16.09.2014 r.

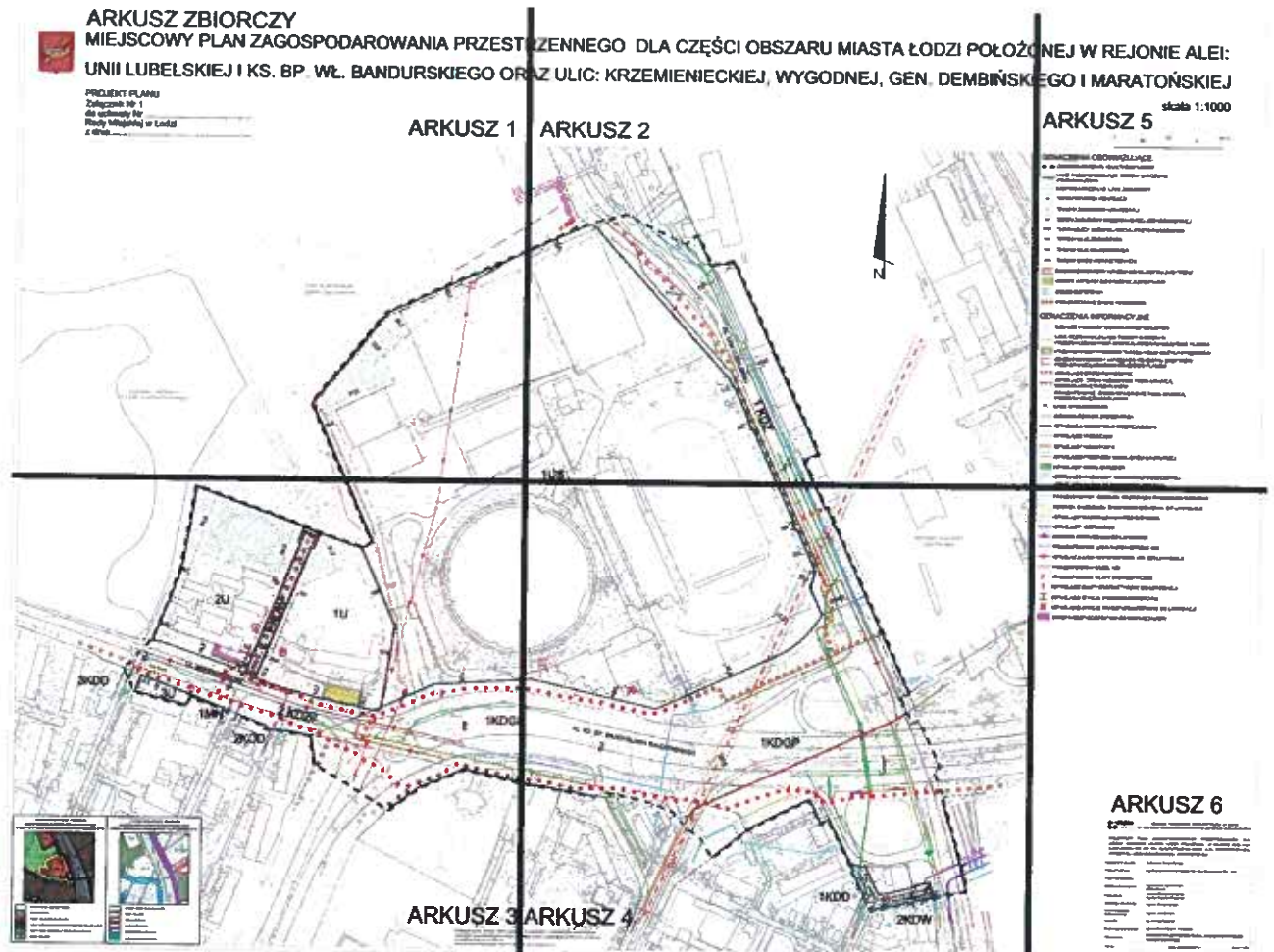
DYREKTOR
Wydziału Organizacyjno-Prawnego
Rada Prawny
dr Marcin Gorski

ARCHITEKT MIASTA
Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architektury Miasta
16.09.2014 r.

RADA PRAWNY
Łódź 1200
Sławomir Klimczak
25.09.2014 r.

INSPEKTOR
Strona 16
mgr Joanna Rechcińska
30.09.2014 r.

Projekt

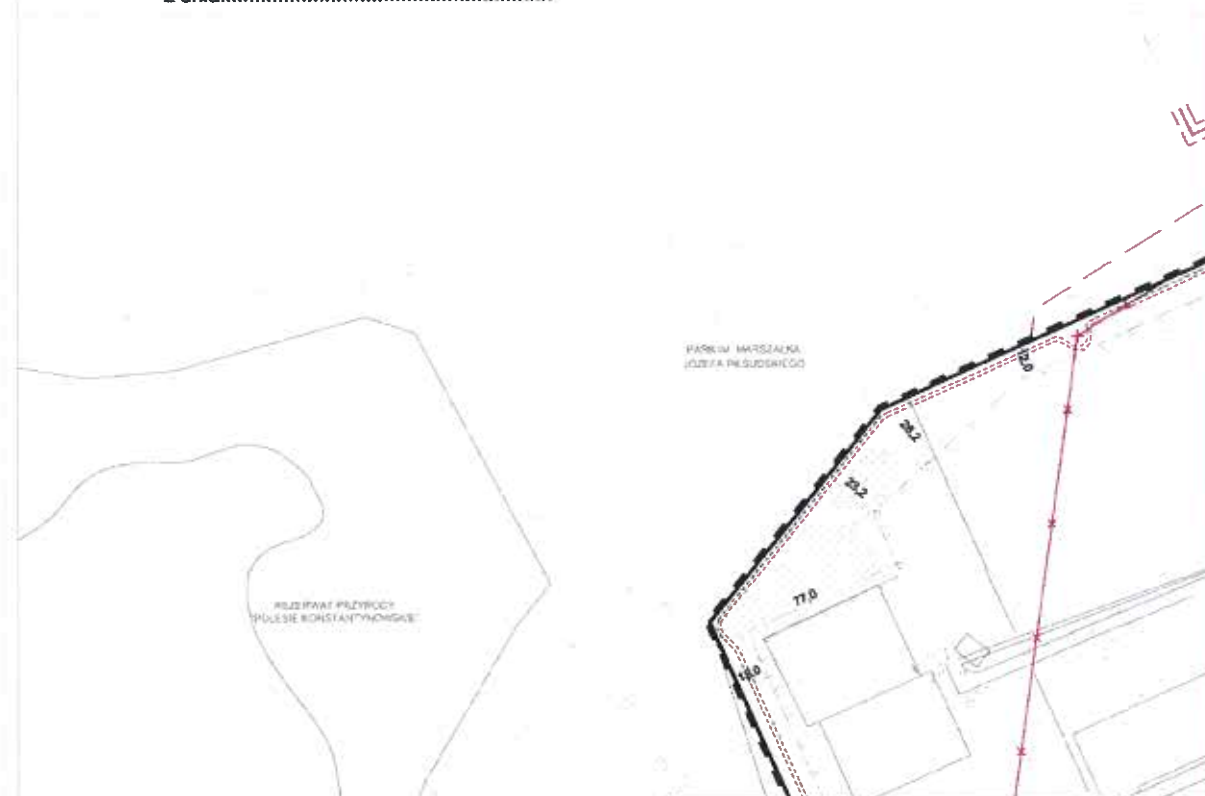




ARKUSZ ZBIORCZY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI UNII LUBELSKIEJ I KS. BP. WŁ. BANDURSKIEGO ORAZ

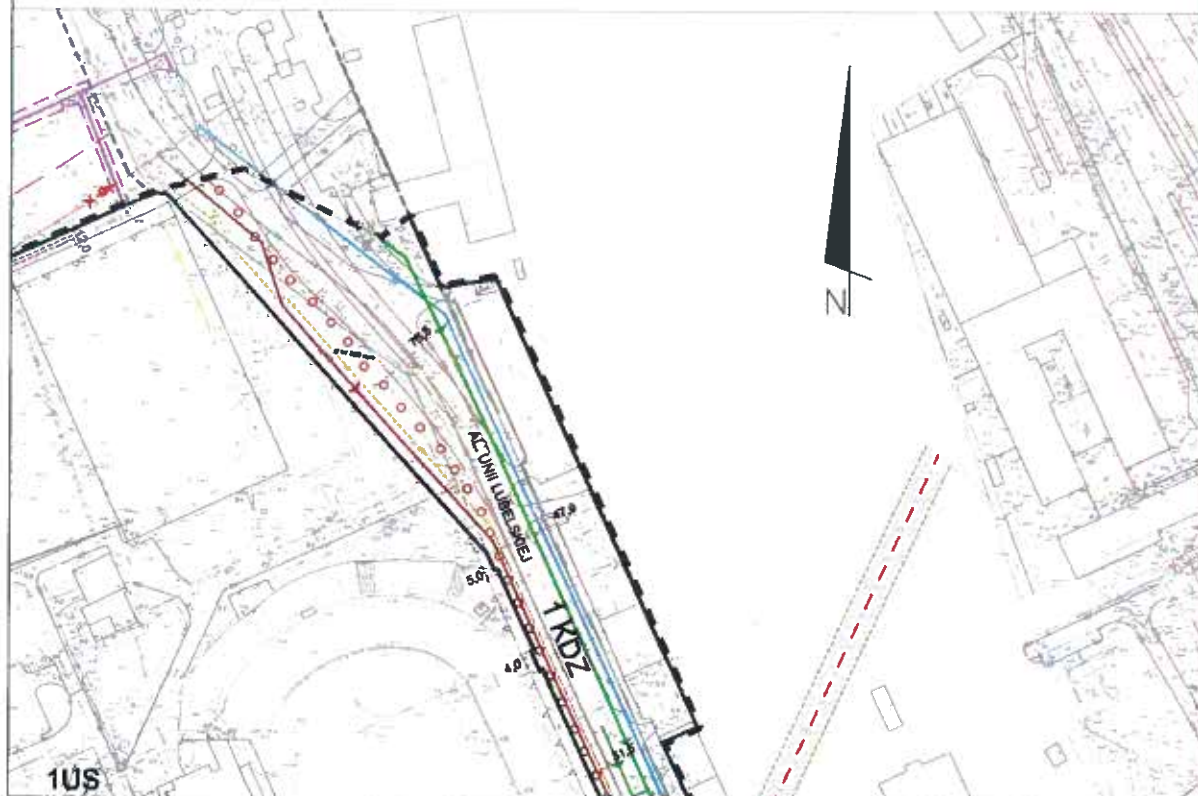
PROJEKT PLANU
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....

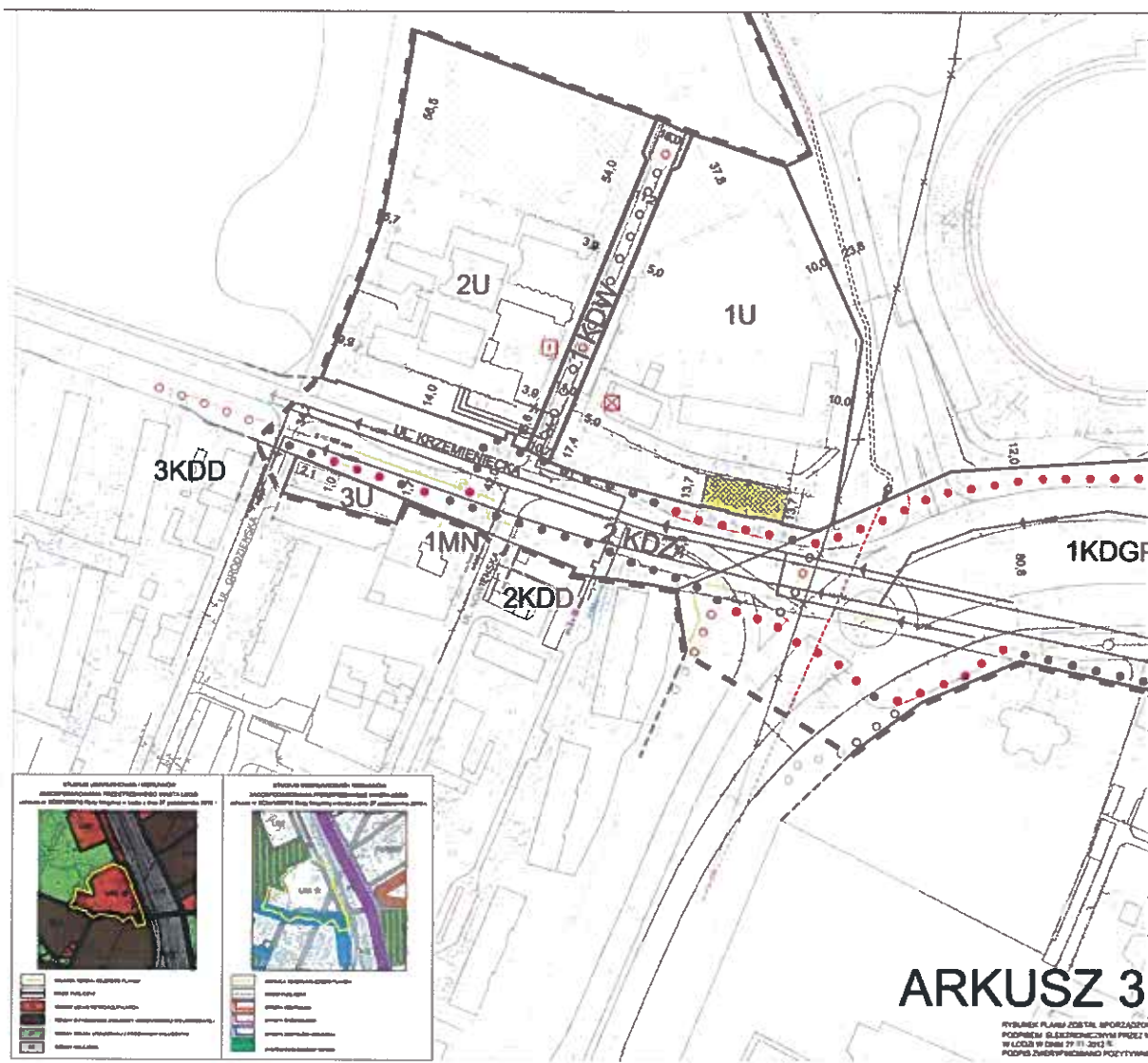
ARKUSZ 1

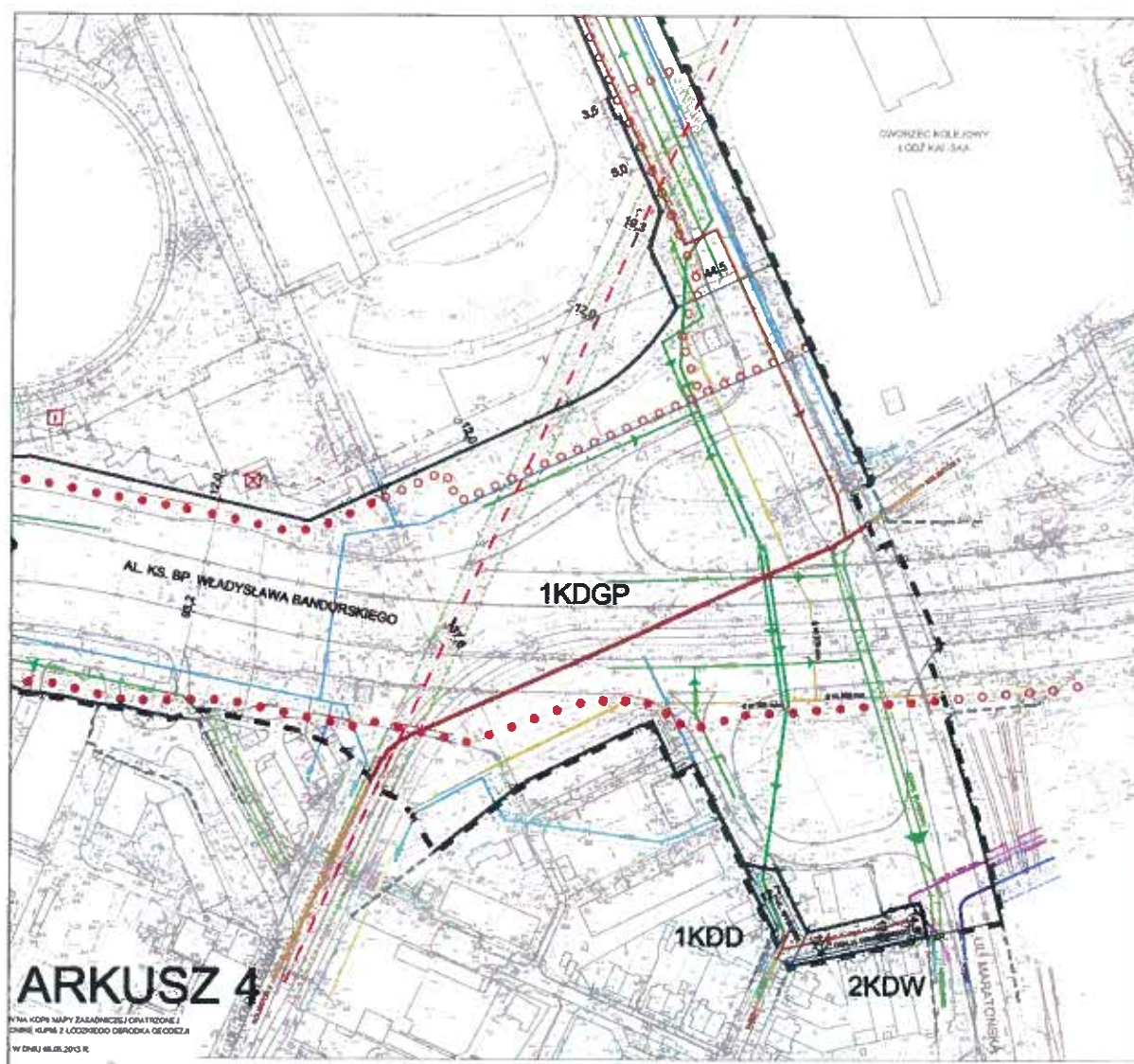


RZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻC
AZ ULIC: KRZEMIENIECKIEJ, WYGODNEJ, GEN. DEMBIŃSKI

ARKUSZ 2







ONEJ W REJONIE ALEI: EGO I MARATOŃSKIEJ

ARKUSZ 5

skala 1:1000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY ULIC ZBIORCZYCH
- TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR CHRONIONY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZIELEŃ BUFOROWA
- PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PRZEWIDYWANY PRZEBIEG TUNELU KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
- OBSZAR CHRONIONY WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE DROGI ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE DROGI ROWEROWE POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PROJEKTOWANE DROGI ROWEROWE POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE WYMIAROWANIA
- GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR II
- ISTNIEJĄCE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCY KANAŁ BURZOWY
- ISTNIEJĄCE PRZEWODY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

	PROJEKTOWANY ODCINEK GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ODCINEK GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG
	ODCINEK CIEPŁOCIĄGU DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANA LINIA NAPOWIERTRZNE WN
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIERTRZNE WN DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANY KABEL WN
	PROJEKTOWANE SŁUPY ENERGETYCZNE
	ISTNIEJĄCE SŁUPY ENERGETYCZNE DO LIKWIDACJI
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE DO LIKWIDACJI
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD CIEPŁOCIĄGÓW

ARKUSZ 6

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 04 - 010 Łódź, ul. Wileńska 53/55 tel. (42) 686-42-60, (42) 686-42-61 tel./fax (42) 686-42-62	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI: UNII LUBELSKIEJ I KS. BP. WŁ. BANDURSKIEGO ORAZ ULIC: KRZEMIENIECKIEJ, WYGODNEJ, GEN. DĘMBIŃSKIEGO I MARATOŃSKIEJ	
Dyrektor MPU w Łodzi:	dr inż. arch. Robert Warsza
Główny Projektant:	mgr Wojciech Gradowicz członek ORU z/s w Warszawie Nr WA - 356
Zespół opracowujący:	
Struktura przestrzenna:	mgr inż. arch. Marcin Kosiór Kamilla Pawlak
Komunikacja:	mgr inż. Elżbieta Kalachńska mgr inż. Krzysztof Gruchalski
Wodociąg i kanalizacja:	mgr inż. Monika Meckler
Elektroenergetyka i telekomunikacja:	mgr inż. Jan Cichocki
Gaz i CO:	inż. Andrzej Zabawa
Środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Anna Ciołek - Wołowska
Tytuł rysunku	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr rys. 1	Łódź, październik 2014 r. Skala: 1:1000

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: alei Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej, został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 14 sierpnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 29 sierpnia 2014 r., wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7065/VI/14 z dnia 15 września 2014 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 29 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy działek nr 51/5, 51/6, w obrębie P-16.

Przedsiębiorstwo M&W Invest Group Polska Sp. z o.o. wniosło uwagę, w której prosi o uzupełnienie przeznaczenia funkcji terenu I U o usługi nie tylko z zakresu zdrowia i hotelarstwa, ale również handlu, usług i lokali biurowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Warunki lokalizacyjne terenu I U powodują znaczne ograniczenia związane z wprowadzeniem funkcji handlowych, usługowych i biurowych mieszczących się w jednym kompleksie handlowo-usługowo-biurowym postulowanym w uwadze. Obsługa komunikacyjna tego terenu realizowana jest w planie miejscowym z drogi wewnętrznej I KDW zlokalizowanej na działce 44/11, obręb P-16 widniejącej w rejestrze zabytków jako fragment Parku Ludowego, obecnie im. Józefa Piłsudskiego. Fakt ten uniemożliwia wszelkie prace inwestycyjne związane z ewentualną przebudową istniejącej drogi dojazdowej. Z uwagi na bliskość dużego węzła komunikacyjnego na przecięciu alei ks. bp. Wł. Bandurskiego z ul. Krzemieniecką, niemożliwe staje się wykorzystanie istniejącego zjazdu z ul. Krzemienieckiej jak również jego przebudowa dla potrzeb nowych inwestycji związanych z funkcjonowaniem kompleksu handlowo-usługowo-biurowego. Działki nr ewid. 51/5, 51/6 w obrębie P-16, a w szczególności działka 51/5, stanowią bezpośrednią otulinę zabytkowego parku im. Józefa Piłsudskiego. W planie miejscowym wprowadzono ochronę zieleni znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie parku tzw. zieleni buforową, której celem jest ograniczenie inwestowania na terenie wymienionych działek i wzmocnienie ochrony zarówno zabytkowego parku jak i budynku dawnego Szpitala Czerwonego Krzyża.

Budynek ten jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i wymaga właściwego kontekstu otoczenia, przejawiającego się m.in. w odpowiednim doborze formy i skali obiektów budowlanych przewidzianych do realizacji w jego sąsiedztwie.

**Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. b p. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy.

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

- nabycie terenu pod plac do zawracania na drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem I KDW,
- nabycie zabudowanej działki wraz z wyburzeniem budynków i ogrodzenia pod ulicę główną ruchu przyspieszonego,
- wybudowanie placów do zawracania na drogach wewnętrznych,
- wybudowanie dróg rowerowych o nawierzchni utwardzonej.

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.

Gmina poniesie znaczne wydatki z tytułu zagospodarowania terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem I US w związku z budową Centrum Sportu przy al. Unii Lubelskiej, w skład którego wchodzi budowa kubaturowych obiektów sportowych, boisk treningowych, dróg dojazdowych i miejsc parkingowych. W trakcie etapowej realizacji zagospodarowania terenu trwać będą prace rozbiórkowe i likwidujące kolizje z istniejącym zagospodarowaniem.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalonych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją inwestycji należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych.

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

**Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi**

**Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady**

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT FINANSÓW PUBLICZNYCH
WYDZIAŁ BUDŻETU
ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź
(2)

Łódź, dnia 23.10.2014 r.

DFP-Bd-II.3024.2014

**Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi**

W odpowiedzi na pismo z dnia 28 września 2014 r., skierowane do Pana Skarbnika, w sprawie zajęcia stanowiska dotyczącego projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. Bp. Wł Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej Wydział Budżetu informuje, że przyjmuje do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Wydział Budżetu przekazuje dodatkowo kserokopię pisma z dnia 12.02.2014 r., w którym były już opiniowane skutki finansowe uchwalenia w/w planu. Biorąc pod uwagę, że zarówno przedstawiona w tamtym czasie prognoza skutków finansowych jak i obecna prognoza są niemal identyczne, Wydział Budżetu podtrzymuje swoją opinie wyrażoną w piśmie z dnia 12.02.2014 r.

**ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU BUDŻETU**

Anna Gzekała

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLIX/1006/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 września 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Unii Lubelskiej i ks. bp. Wł. Bandurskiego oraz ulic: Krzemienieckiej, Wygodnej, gen. H. Dembińskiego i Maratońskiej. Jednocześnie tracą moc w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Zdrowie – Mania, w rejonie ulic: al. Unii Lubelskiej (do terenu kolejowego), al. ks. bp. Władysława Bandurskiego, Krzemieniecka, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/803/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r.

W wyniku realizacji uchwały Nr XLIX/1006/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 września 2012 r. został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

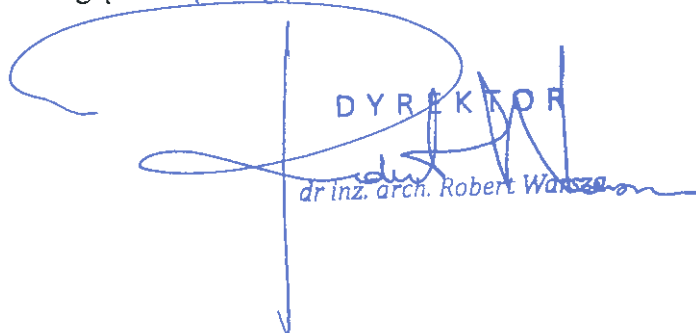
Przedmiotem planu jest dostosowanie ustaleń do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. oraz zamierzeń inwestycyjnych Miasta w zakresie realizacji obiektów widowiskowo-sportowych, miejsc parkingowych oraz możliwości lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 27,8 ha graniczy od wschodu z al. Unii Lubelskiej i terenami dworca kolejowego Łódź Kaliska, od południa al. ks. bp. Wł. Bandurskiego, od południowego-zachodu ul. Krzemieniecką i osiedlem Karolew, od zachodu rezerwatem przyrody Polesie Konstantynowskie, od północy z Parkiem im. marszałka J. Piłsudskiego.

Procedura sporządzenia planu miejscowego prowadzona jest w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzono, zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy, zmiany wynikające z uzyskania opinii i uzgodnień. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca do 14 sierpnia 2014 r. Składanie uwag do powyższego projektu planu było możliwe do dnia 29 sierpnia 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga nie została uwzględniona (zarządzenie Nr 7065/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 września 2014 r.)

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miasta Łodzi projekt niniejszej uchwały wraz z nieuwzględnioną uwagą.


DYREKTOR
dr inż. arch. Robert Walsza