

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

3. 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.

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

§ 3. 1. Przepisy merytoryczne planu, stanowiące ustalenia zawarte w rozdziałach 2 i 3 niniejszej uchwały, są zgodne z ustaleniami 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości oraz obiektów w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 umieszczenia w planie takich ustaleń, wynikający ze stanu faktycznego obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

R

- 1) **barwy ziemi** – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą żółcienie i brązy w wielu odcieniach (ugry, umbry, sjeny) a także białe glinki i czern mineralna;
- 2) **dach płaski** – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) **eksponowany narożnik** – usytuowany u zbiegu ulic obiekt budowlany lub jego część, który ze względu na szczególną lokalizację oraz walory estetyczne i kompozycyjne, winien wzbogacać przestrzeń oraz służyć identyfikacji miejsca;
- 5) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 7) **infrastruktura techniczna** – wszelkie obiekty budowlane, systemy, przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) **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;
- 9) **istniejący obiekt** – budynek, urządzenie lub inny element zagospodarowania, istniejący w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczne pozwolenie na budowę;
- 10) **kiosk** – wolno stojący parterowy i niepodpiwniczony obiekt o powierzchni użytkowej nie większej niż 10 m², pełniący funkcję handlową lub inną nieuciążliwą funkcję usługową, przeznaczony do czasowego użytkowania;
- 11) **linia rozgraniczająca** – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię, odpowiednio: obowiązującą lub nieprzekraczalną;
- 13) **meble miejskie** – formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające te przestrzenie i nadające im indywidualizowany charakter, mające przeznaczenie dekoracyjne – takie jak rzeźby, pomniki, fontanny, gazony itp. oraz użytkowe – takie jak słupy ogłoszeniowe, gabloty, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, elementy oświetlenia;
- 14) **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 nadwieszonych takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 15) **obiekt o szczególnych wymaganiach architektonicznych** – obiekt usytuowany narożnikowo u zbiegu krzyżujących się ulic, na zamknięciu widokowym ulicy, w pierzei placu, na wzniesieniu bądź usytuowany w innym, eksponowanym miejscu, którego kompozycja architektoniczna bryły i elewacji winna wykorzystywać atuty lokalizacyjne poprzez np.: podkreślenie osi kompozycyjnej, umieszczenie głównego wejścia, wyróżnienie na tle otoczenia wysokością, detalem, ilością przeszkleń, formą dachu lub za pomocą innych rozwiązań architektonicznych;

- 16) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie min. 70% powierzchni ściany frontowej budynku dla terenów zabudowy wielorodzinnej i min. 50% powierzchni ściany frontowej budynku dla terenów zabudowy jednorodzinnej, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 17) **oddziaływanie na środowisko** – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 18) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów przęsła stanowi minimum 1/3 powierzchni przęsła wraz z cokołem, na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 19) **przedsięwzięcie budowlane** – inwestycję budowlaną, polegającą na przekształceniu bądź zmianie sposobu użytkowania terenu, wymagającą pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę, lub pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także inwestycję wymagającą zgłoszenia wykonania robót budowlanych;
- 20) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 21) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 22) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 23) **standardy emisyjne** – dopuszczalne poziomy emisji substancji lub energii takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych;
- 24) **strefa zespołów miejskich** – wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta obszar funkcjonalny, który wraz ze strefą centralną, strefą śródmiejską, strefą obrzeżną oraz systemem ekologicznym tworzy strukturę przestrzenną miasta;
- 25) **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;
- 26) **szyld** – rodzaj nośnika informacji umieszczonego prostopadle do elewacji budynku na wysięgniku, zlokalizowanego w miejscu świadczenia usługi bądź prowadzenia innego rodzaju działalności, określającego jej cechy oraz podstawowe dane dotyczące podmiotu prowadzącego;
- 27) **tablica informacyjna** – rodzaj nośnika informacji w postaci tablicy wolno stojącej bądź tablicy przytwierdzonej do obiektu budowlanego, zlokalizowanego w miejscu świadczenia usługi bądź prowadzenia innego rodzaju działalności, określającego jej cechy oraz podstawowe dane dotyczące podmiotu prowadzącego;
- 28) **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;
- 29) **totem** – pionowy nośnik reklamowy w postaci pylonu, mocowany w gruncie, charakteryzujący się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na niej komponentu kilku tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach;
- 30) **uchwała** - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 31) **urządzenie reklamowe** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, którego zadaniem jest promocja lub informacja o produkcie lub usłudze, a także informacja o przedsiębiorcy bądź instytucji, lokalizowany w przestrzeni, jako element wolno stojący albo umieszczany na budynku, ogrodzeniu, bądź innej budowli, wraz z elementami konstrukcji mocowania;
- 32) **usługi podstawowe** – usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania bądź miejsca stałego przebywania, takie jak zakłady usług bytowych (np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego), sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej oraz apteki, cukiernie, biura, gabinety lekarskie, punkty przedszkolne;

- 33) **usługi publiczne** – usługi o zasięgu lokalnym bądź ponadlokalnym, których celem jest, niezależnie od podmiotu je realizującego, zaspokajanie zbiorowych potrzeb społecznych, takie jak administracja publiczna, bezpieczeństwo publiczne, oświata, kultura, kult religijny, turystyka, zdrowie i opieka społeczna, komunikacja i łączność;
- 34) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 35) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona w miejscu jego lokalizacji od poziomu gruntu do najwyższego punktu konstrukcji tego obiektu, a w przypadku budynków do najwyższego punktu dachu;
- 36) **zamknięcie widokowe** – reprezentacyjny front budynku lub inny, przesłaniający widok element zabudowy lub zagospodarowania terenu, w tym ukształtowania zieleni, który domyka kompozycję ulicy lub innej otwartej przestrzeni, charakteryzujący się wysokimi walorami estetycznymi i kompozycyjnymi, wzbogacający tę przestrzeń.

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

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w uchwale, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący na obszarze objętym planem.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby ich użytkowania określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów występujące w obszarze planu i odpowiadające im sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, tj. zawierającymi więcej niż 2 mieszkania, posiadającymi wspólną konstrukcję i podłączenie do instalacji zewnętrznych oraz część pomieszczeń wspólnych (takich jak wejście, klatka schodowa, winda), usytuowanymi na gruntach przeznaczonych do wspólnego użytkowania przez mieszkańców jednego lub zespołu takich budynków, których zagospodarowanie i wyposażenie w urządzenia budowlane tworzy z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) **MWn - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone do zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w formie małych domów mieszkalnych, tj. zawierającymi do 4 mieszkań, posiadającymi wspólną konstrukcję i podłączenie do instalacji zewnętrznych oraz część pomieszczeń wspólnych (takich jak wejście, klatka schodowa, winda) i wspólną, przynależną do każdego budynku działkę gruntu, której zagospodarowanie i wyposażenie w urządzenia budowlane tworzy z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 3) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w układzie szeregowym, tj. budynkami składającymi się z 3 lub więcej jednorodzinnych segmentów mieszkalnych stanowiących konstrukcyjną całość, w których każdy segment sytuowany jest na wyodrębnionej i przynależnej do niego działce gruntu i tworzy wraz z nią oraz zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi całość funkcjonalno-użytkową;
- 4) **US - teren zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej** – teren przeznaczony do zabudowy budynkami, obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi z zielenią towarzyszącą wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 5) **UO - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty** - teren przeznaczony do zabudowy budynkami usługowymi z zakresu oświaty oraz towarzyszącymi obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;

- 6) **U - tereny zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone do zabudowy obiektami związanymi z prowadzeniem działalności usługowej i innej nieprodukcyjnej działalności gospodarczej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, tworzącymi z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, w następujących kategoriach:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy i hurtowy,
 - b) działalność hotelarska i gastronomiczna,
 - c) działalność administracyjno-biurowa,
 - d) usługowa działalność rzemieślnicza oraz wynajem sprzętu i pojazdów,
 - e) obsługa transportu samochodowego obejmująca stacje obsługi pojazdów, stacje paliw oraz salony sprzedaży pojazdów;
- 7) **KS - teren komunikacji kołowej** – teren przeznaczony do zabudowy i zagospodarowania obiektami związanymi z obsługą podróży w ramach miejskiej komunikacji zbiorowej oraz funkcją parkingową, w tym typu „park & ride”, wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane;
- 8) **ZP - tereny zieleni urządzonej** – ogólnodostępne tereny stanowiące przestrzeń publiczną ze świadomie kształtowaną zielenią oraz przeznaczone do wypoczynku i rekreacji codziennej, zagospodarowane i wyposażone w obiekty i urządzenia służące realizacji tych funkcji, takie jak ścieżki, placówki, meble miejskie, urządzenia zabaw i sportu oraz wyposażone w urządzenia budowlane;
- 9) **ZL - tereny lasów i zalesień** - tereny porośnięte lasami oraz tereny przyległe do lasów przeznaczone do zalesienia, pełniące funkcję rekreacyjną oraz izolacyjną od uciążliwości komunikacyjnych;
- 10) **E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej** – tereny lokalizacji stacji transformatorowych, których granice zostały określone na rysunku planu;
- 11) **KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg publicznych** - tereny pasów drogowych ulic miejskich stanowiących przestrzeń publiczną o klasach odpowiednio: głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, wyodrębnione liniami rozgraniczającymi, stanowiące przestrzeń publiczną, przeznaczone do sytuowania ulicy oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego (w szczególności jezdnie, chodniki, drogi rowerowe, parkingi, pasy zieleni, zatoki i przystanki komunikacji miejskiej, oświetlenie i odwodnienie uliczne);
- 12) **KDW - tereny dróg wewnętrznych** - tereny przeznaczone do sytuowania dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą (w szczególności oświetlenie, odwodnienie), których granice zostały określone na rysunku planu;
- 13) **KDX - tereny ciągów pieszych** – ogólnodostępne ścieżki przeznaczone dla ruchu pieszego wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą (w szczególności oświetlenie, odwodnienie), których granice zostały określone na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Teren objęty planem zalicza się do obszarów miasta stanowiących strefę zespołów miejskich w ramach której, w zakresie przeznaczenia, ustala się zabudowę mieszkaniową o strukturach osiedlowych z przewagą zabudowy wielorodzinnej, jako dominującą formę użytkowania terenów oraz usługi, rekreację, zieleni, sport i komunikację, jako funkcje uzupełniające.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) realizacji polityki przeciwdziałania procesom rozlewania miasta poprzez ograniczenie intensywności wykorzystania terenu oraz domykanie terenów inwestycyjnych terenami zieleni miejskiej;
- 2) separowaniu funkcji mieszkaniowych od uciążliwości komunikacyjnych poprzez wykorzystywanie i uzupełnianie istniejących form krajobrazu naturalnego – lasów i zadrzewień, jako zieleni izolacyjnej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni i funkcji niemieszkalnych w strefie bezpośredniego oddziaływania dróg;
- 3) zachowaniu historycznie wykształconych ciągów komunikacyjnych i prowadzeniu w ich śladzie ciągów pieszych i ulicznych oraz dróg rowerowych;

- 4) kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:
 - a) podkreślanie osi kompozycyjnych ulic szpalarami drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - b) stosowanie rozwiązań indywidualizujących przestrzeń w miejscach zamknięć widokowych oraz eksponowanych narożników wskazanych na rysunku planu, poprzez lokalizowanie zabudowy spełniającej wymagania obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
 - c) tworzenie wnętrz urbanistycznych skwerów miejskich poprzez sytuowanie zabudowy wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy;
- 5) kształtowaniu powiązań terenów z układem drogowym poprzez obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, a w dalszej kolejności z dróg publicznych z priorytetem dla dróg najniższych klas, to jest dojazdowych lub lokalnych;
- 6) zakazie realizacji negatywnych barier i dominant przestrzennych w postaci wielkogabarytowych urządzeń reklamowych oraz napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) nakazie stosowania naturalnych rozwiązań ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi w postaci zieleni i skarp;
- 8) zakazie lokalizacji nośników informacji wizualnej wykorzystujących światło o zmiennym natężeniu i pulsujących, zmiennych barwach oraz zakazie sytuowania reklam na terenach zieleni urządzonej, w pasach drogowych oraz na elewacjach powyżej parteru, z wyłączeniem przestrzennych liter blokowych.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego polegające na:

- 1) nakazie stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, w tym standardów emisyjnych, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakazie prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, obiektu lub nieruchomości, do którego podmiot prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakazie zagospodarowania zielenią nieutwardzonych powierzchni terenu,
 - b) nakazie rekompensowania wycinki drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w obrębie obszaru objętego planem w miejscach wskazanych na rysunku planu i wymagających wprowadzenia zieleni wysokiej, stanowiących w szczególności tereny zalesień oraz pasów drogowych;
- 5) w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym:
 - a) zakazie prowadzenia działalności powodującej emisję duszących wyziewów i fetorów,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:
 - a) nakazie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczeń wód podziemnych,
 - b) zakazie stosowania komunalnych osadów ściekowych,
 - c) zakazie lokalizacji składowisk odpadów;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
 - a) zakazie dokonywania makroniwelacji terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,
 - b) dopuszczeniu wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW, MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US, UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej, polegające na:

1) określeniu zasad umieszczania obiektów małej architektury:

- a) nakazie stosowania ujednoliconych stylistycznie form i kolorystyki obiektów małej architektury oraz innych mebli miejskich w obrębie tego samego terenu, za wyjątkiem indywidualnie projektowanych obiektów o charakterze dekoracyjnym,
- b) nakazie lokalizowania mebli miejskich w sposób nie powodujący ograniczeń w wykonywaniu zadań związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) określeniu zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- a) dopuszczeniu, na terenach zieleni urządzonej, lokalizacji ogródków gastronomicznych i kiosków przeznaczonych do sezonowego użytkowania, podlegających demontażowi po zakończeniu sezonu,
- b) nakazie podłączenia obiektów przeznaczonych do sezonowego użytkowania do sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczeniu sytuowania obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy;

3) określeniu zasad umieszczania urządzeń technicznych:

- a) dopuszczeniu sytuowania naziemnych urządzeń technicznych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem wkomponowania ich w istniejące zagospodarowanie,
- b) nakazie stosowania jednakowych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów obiektów i urządzeń technicznych;

4) określeniu zasad kształtowania zieleni:

- a) nakazie wkomponowania istniejących skupisk zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zielenią urządzonej,
- b) nakazie zachowania wskazanego na rysunku planu istniejącego drzewostanu, jako elementu zagospodarowania terenów zieleni urządzonej,
- c) dopuszczeniu wprowadzania szpalerów drzew w pasach drogowych;

5) nakazie stosowania nawierzchni utwardzonych spójnych stylistycznie i kompozycyjnie w zakresie rodzaju, formy i kolorystyki materiałów;

6) nakazie stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);

7) nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

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

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

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

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

- 1) zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości wykraczającej ponad powierzchnię ograniczającą w otoczeniu lotniska, znajdującą się na poziomie 334,8 m n.p.m., a obiektów i urządzeń trudno dostrzegalnych z powietrza, takich jak maszty, anteny, kominy - o wysokości 324,8 m n.p.m.;
- 2) zakazie lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wynoszących:
 - a) dla linii 110 kV – 18 m od osi linii,
 - b) dla linii 15 kV – 6 m od osi linii;
- 3) zakazie nasadzeń zieleni wysokiej, fundamentowania budynków oraz wykonywania innych podziemnych części budowli, z wyłączeniem utwardzeń terenu z elementów łatwo rozbieralnych, w pasach ochronnych wskazanych na rysunku planu od istniejących sieci podziemnego uzbrojenia terenu wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych:
 - o średnicy 800 mm - 8 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - o średnicy 200 mm i 160 mm – 3 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej – 5 m od rzutu przewodu;
- 4) zakazie lokalizacji budynków w strefach bezpieczeństwa od istniejących podziemnych ciepłociągów wody gorącej wynoszących:
 - a) dla sieci ciepłowniczej o średnicy do Dn 150 mm – 2 m od rzutu przewodu,
 - b) dla sieci ciepłowniczej o średnicy od Dn 200 do Dn 500 mm – 3 m od rzutu przewodu;
- 5) w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w punktach 2, 3 i 4, zakazy nie obowiązują.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji polegające na:

- 1) adaptacji i rozbudowie istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) budowie nowych ulic i dróg rowerowych;
- 3) obsłudze komunikacyjnej obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, określony na rysunku planu.

2. Określa się układ podstawowy umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią ulice:

- 1) projektowana ulica główna oznaczona symbolem 1KDG na odcinku od ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ do ulicy Hetmańskiej zlokalizowanej poza granicą planu;
- 2) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolami 1KDZ i 2KDZ, która łączy ulicę Rokicińską z ulicą Zakładową zlokalizowanymi poza granicami planu.

3. Określa się elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego, który stanowią ulice:

- 1) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL i 3KDL - ulice bez nazwy;
- 2) projektowane ulice oznaczone symbolami 4KDL i 5KDL.

4. Określa się układ uzupełniający, który stanowią ulice:

- 1) istniejąca ulica dojazdowa wraz z projektowanym przedłużeniem oznaczona symbolem 1KDD;

- 2) istniejąca ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD - ulica Wojewódzkiego wraz z projektowanym odcinkiem na jej przedłużeniu w kierunku do ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ;
- 3) istniejąca ulica dojazdowa oznaczona symbolem 3KDD - ulica Cynarskiego;
- 4) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 4KDD, 5KDD i 6KDD;
- 5) projektowana ulica dojazdowa w śladzie istniejącej ulicy Transmisyjnej oznaczona symbolem 7KDD;
- 6) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, zgodnie z tabelą:

funkcja	jednostka obliczeniowa	wskaźnik parkingowy dla samochodów (liczba miejsc postojowych przypadających na jednostkę obliczeniową lub obiekt)	wskaźnik parkingowy dla rowerów (liczba miejsc postojowych przypadających na jednostkę obliczeniową lub obiekt)
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1 mieszkanie	min. 1,5	min. 1
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne, o których mowa w § 6 pkt 2	1 mieszkanie	min. 2	nie określa się
handel do 2000 m ² , sprzedaż hurtowa i detaliczna	1000 m ² powierzchni sprzedaży	min. 40	min. 10, nie mniej niż 2
hotele, pensjonaty	10 łóżek	min. 4	min. 3, nie mniej niż 5
motele	1 pokój	min. 1	min. 1
restauracje, bary, kawiarnie, kluby	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 25	min. 10, nie mniej niż 5
szkoły podstawowe, gimnazja, licea	100 uczniów na zmianę	min. 4	min. 50
przedszkola, żłobki	100 dzieci w przedszkolu lub żłobku	min. 4	min. 5
szkoły pomaturalne i wyższe	100 miejsc dydaktycznych	min. 15	min. 50
małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni użytkowej	min. 4	nie określa się
pływalnie, lodowiska	100 m ² powierzchni tafli	min. 5	nie określa się
jedno- lub wielofunkcyjne boiska sportowe, w tym korty tenisowe	1000 m ² powierzchni terenu	min. 5	nie określa się
obiekty sportowe z widownią	100 miejsc dla widzów	min. 20	min. 20
biura i administracja	1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 25	min. 5
przychodnie zdrowia	10 gabinetów	min. 15	min. 15
domy kultury	1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 10	min. 10
biblioteki	1000 m ² powierzchni użytkowej	min. 5	min. 10
usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	min. 5	nie określa się
stacje paliw oferujące inne usługi poza sprzedażą paliw	1 dystrybutor	min. 1,5	min. 0,5
salony sprzedaży pojazdów, wynajem sprzętu i pojazdów	1000 m ² powierzchni ekspozycji	min. 20	nie określa się
rzemiosło usługowe oraz pozostałe usługi	1000 m ² powierzchni użytkowej/powierzchni ekspozycji	min. 30	min. 6, nie mniej niż 2
parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi, z wyłączeniem skwerów	1000 m ² powierzchni	min. 2	min. 2

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

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

4. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach działki budowlanej, a na terenach zabudowy wielorodzinnej również w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref parkingowych.

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

- 1) wyposażaniu terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowie i rozbudowie istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę oraz w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych lub zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczeniu lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt. 2 pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 4) zakazie zabudowy i lokalizacji stałych naniesień w pasach ochronnych i strefach kontrolowanych sieci urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczeniu indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) nakazie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakazie odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazie wprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakazie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakazie lokalizowania przepompowni ścieków wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi ulic,
 - e) nakazie podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazie stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji,
 - b) zakazie wprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) nakazie ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacyjnego poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
 - d) dopuszczeniu wprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszczeniu odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych, zebranych z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, po uprzednim ich zretencjonowaniu,
 - f) nakazie oczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni ulic, parkingów, placów przed ich wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazie 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;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) nakazie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
- b) nakazie lokalizacji szafek gazowych we wnękach elewacji (otwieranych na zewnątrz) lub w linii ogrodzeń;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakazie zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia (stacje transformatorowe i kable elektroenergetyczne 15kV i 0,4kV),
- b) nakazie skablowania napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV przy przebudowie lub modernizacji,
- c) nakazie realizacji nowych, liniowych elementów sieci elektroenergetycznych, jako podziemne,
- d) nakazie lokalizowania nowych stacji transformatorowych SN/NN poza liniami rozgraniczającymi ulic;

11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną:

- a) podłączeniu abonentów do istniejącej i projektowanej sieci obsługiwanych przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej,
- b) nakazie skablowania napowietrznych sieci telekomunikacyjnych przy przebudowie lub modernizacji,
- c) nakazie realizacji nowych, liniowych elementów sieci telekomunikacyjnych, jako podziemne,
- d) zakazie zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne stacjonarne z sieci telekomunikacyjnej napowietrznej.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 1MWn, 2MWn, 5MWn, 2KDZ i 1KDL** - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

- 1) nakaz zapewnienia dostępu do terenów, obiektów i urządzeń wspólnych, takich jak plac zabaw, parking, śmietnik i plac gospodarczy, dla mieszkańców budynku lub zespołu zabudowy, których one dotyczą, w przypadku dokonywania podziałów nieruchomości;
- 2) warunki sytuowania obiektów budowlanych - zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,6,

- maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 1MW, 2MW, 3MW, 7MW - 1,2,
- maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 4MW, 5MW, 6MW - 0,8,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%, a dla terenu 3MW - 20%,

b) dla wolno stojących budynków usługowych:

- minimalna intensywność zabudowy - 0,25,
- maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla funkcji mieszkalnej - 15 m, od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych,
- dla wolno stojących budynków usługowych - 10m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej i gospodarczej 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,2 m,

c) nakaz stosowania dachów płaskich; dopuszcza się wprowadzenie innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku w celu wzbogacenia jego walorów kompozycyjnych lub spełnienia wymagań stawianych obiektom o szczególnych wymaganiach architektonicznych,

d) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej parametrów kształtowania zabudowy określonych planem dopuszcza się pozostawienie zabudowy w parametrach istniejących;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz realizacji obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych w miejscach ekspozycji widokowych wskazanych na rysunku planu, jako eksponowane narożniki,

b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, za wyjątkiem istniejących obiektów przeznaczonych do adaptacji, dla których ustala się zakaz dalszej rozbudowy,

c) nakaz lokalizacji funkcji usługowych, jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, za wyjątkiem:

- wolno stojących istniejących obiektów - budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 1MW, dla którego ustala się zmianę funkcji na usługi podstawowe, oraz budynku usługowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 5MW,

- wolno stojących budynków usługowych, których lokalizację dopuszcza się w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji usług podstawowych,

d) w wyznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji parkingów - realizacja miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów, śmietników i placów gospodarczych, infrastruktury technicznej oraz zieleni, w tym zieleni wysokiej, której udział w powierzchni strefy wynosi min. 20%,

e) w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni - realizację zieleni osiedlowej ogólnodostępnej i izolacyjnej, placów zabaw i miejsc wypoczynku, ciągów pieszych i rowerowych z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej;

6) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

a) nakaz stosowania tynków, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna, cegły bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających; w elewacjach obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych oraz elewacjach wolno stojących obiektów usługowych dopuszcza się inne proporcje udziału materiałów elewacyjnych,

b) w stosunku do nowej zabudowy jak i przy renowacji obiektów istniejących:

2

- nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów;

7) zasady dotyczące reklam i szyldów:

- a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów lokalizowanych na elewacjach w rejonie witryn i wejść do lokali usługowych,
- b) dopuszcza się formy reklam i szyldów w postaci tablic metalowych, z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa i liter przestrzennych mocowanych na ścianach oraz szyldów na wysięgniku o maksymalnej długości 0,7 m i umieszczonych na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m od poziomu terenu;

8) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych,
- b) nakaz stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m i przęsłach z paneli lub prętów metalowych;

9) zasady dotyczące dróg wewnętrznych:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 7 m,
- b) dla dróg bez wylotu służących obsłudze powyżej dwóch działek budowlanych - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 m², za wyjątkiem strefy lokalizacji usług podstawowych, dla której obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m². Parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 3000 m², za wyjątkiem strefy lokalizacji usług podstawowych, dla której obowiązuje minimum 2000 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły, z tolerancją 5°.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWn, 2MWn, 3MWn, 4MWn, 5MWn, 6MWn i 7MWn**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - małe domy mieszkalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

- 1) warunki sytuowania obiektów budowlanych - zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m i do trzech kondygnacji nadziemnych krytych dachem płaskim, z dopuszczeniem 14 m i do czterech kondygnacji dla części budynku, krytych dachem spadowym,
 - b) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów płaskich łączonych z dachami spadowymi o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, dopuszcza się wprowadzenie innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku w celu wzbogacenia jego walorów kompozycyjnych lub spełnienia wymagań stawianych obiektom o szczególnych wymaganiach architektonicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz realizacji obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych w miejscach ekspozycji widokowych, wskazanych na rysunku planu, jako zamknięcie widokowe,
 - b) na sąsiadujących ze sobą działkach budowlanych, znajdujących się w obrębie tego samego terenu, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy wspólnej granicy,
 - c) nakaz realizacji funkcji garażowych, jako wbudowanych lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
- a) nakaz stosowania tynków, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna, cegły bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - c) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów;
- 6) zasady dotyczące reklam i szyldów - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych;
- 7) zasady dotyczące ogrodzeń:
- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych,
 - b) nakaz stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,6 m i przęsłach z paneli lub prętów metalowych;
- 8) zasady dotyczące dróg wewnętrznych:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) dla dróg bez wylotu służących obsłudze powyżej dwóch działek budowlanych - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 1200 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 25 m, a dla działek pod lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i działek o niejednakowym kącie nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego - 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły, z tolerancją 5°, za wyjątkiem granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe.

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

1) warunki sytuowania obiektów budowlanych:

- a) sytuowanie obiektów zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) nakaz sytuowania budynków szeregowych zwróconych frontem do wyznaczonych w planie dróg oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW lub 7KDD, a budynków szeregowych sytuowanych na terenie 4MN zwróconych frontem do ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KDX;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy - 0,6, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7MN oraz działek pod lokalizację segmentów skrajnych, dla których obowiązuje minimalna intensywność zabudowy - 0,4,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,65,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7MN, dla którego obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 40% za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7MN, dla którego obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,2 m dla budynków garażowych,
- b) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów płaskich łączonych z dachami spadowymi o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz realizacji obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych w miejscach ekspozycji widokowych, wskazanych na rysunku planu, jako zamknięcie widokowe oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem 2ZP,
- b) nakaz lokalizacji funkcji usługowych, jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych,
- c) nakaz realizacji funkcji garażowych, jako wbudowanych lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 4MN, dla którego dopuszcza się lokalizację funkcji garażowych nie powiązanych z budynkiem mieszkalnym, z możliwością sytuowania bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 4MN nakaz sytuowania budynków mieszkalnych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, a budynków garażowych od strony ulicy oznaczonej symbolem 2KDW,
- e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych;

5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) nakaz stosowania takich samych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych w każdym segmencie tego samego budynku szeregowego,
- b) nakaz stosowania tynków lub cegły jako dominujących materiałów elewacyjnych oraz szkła, drewna, kamienia naturalnego jako materiałów uzupełniających; dopuszcza się stosowanie innych proporcji udziału materiałów elewacyjnych w obiektach o szczególnych wymaganiach architektonicznych oraz w wolno stojących obiektach usługowych,
- c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów;

6) zasady dotyczące reklam i szyldów:

- a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych i szyldów lokalizowanych na elewacjach w rejonie witryn i wejść do lokali usługowych,
- b) dopuszcza się formy reklam i szyldów w postaci:
 - tablic metalowych, z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa,
 - liter przestrzennych mocowanych na ścianach,
 - szyldów na wysięgniku o maksymalnej długości 0,7 m i umieszczonych na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m od poziomu terenu;

7) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych,
- b) nakaz spełnienia następujących wymagań w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg:
 - obowiązująca wysokość 1,5 m, w tym wysokość podmurówki do 0,4 m,
 - części konstrukcyjne murowane z elementów drobnowymiarowych o licu tynkowanym, ceglanym lub z naturalnych okładzin kamiennych; dopuszcza się wykonanie słupków metalowych,
 - wypełnienie przęseł elementami ażurowymi z drewna lub metalu,
- c) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych ogrodzeń sytuowanych od strony dróg we wszystkich segmentach tego samego budynku szeregowego,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 4MN dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej oznaczonej symbolem ZP wyłącznie w postaci muru o wysokości do 0,45 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 300 m², a dla działek pod lokalizację segmentów skrajnych - 450 m². Parametry nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 300 m², a dla działek pod lokalizację segmentów skrajnych - 450 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły, z tolerancją 5°, za wyjątkiem granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

- 1) warunki sytuowania obiektów budowlanych - zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów płaskich łączonych z innymi formami dachu; w obiektach sportowych dopuszcza się stosowanie dachów łukowych i wielokrzywiznowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - nakaz lokalizacji funkcji gospodarczych i garażowych jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub zblokowanych z budynkami zaplecza technicznego o funkcji magazynowej sprzętu sportowego, sanitarnej i szatniami;
- 5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
- a) nakaz ujednolicenia materiałów wykończeniowych i kolorystyki budynków sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,
 - b) nakaz stosowania tynków lub cegły, jako dominujących materiałów elewacyjnych, oraz kamienia naturalnego, drewna, szkła, jako materiałów uzupełniających, dopuszcza się stosowanie fasad szklanych,
 - c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, za wyjątkiem fasad szklanych, w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów,
 - e) dopuszcza się stosowanie naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych, a także artystycznych form wykończenia elewacji takich jak: mozaika, malowidło ściennie;
- 6) zasady dotyczące reklam i szyldów:
- a) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących urządzeń reklamowych lokalizowanych bezpośrednio przy wejściu na teren nieruchomości w formie:
 - tablic informacyjnych o powierzchni do 2,5 m²,
 - totemów o wysokości do 4 m,
 - gablot o powierzchni ekspozycji do 1,5 m²,
 - b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych na elewacjach w rejonie wejść do obiektów w postaci tablic informacyjnych, liter przestrzennych mocowanych na ścianach oraz szyldów na wysięgniku o maksymalnej długości 0,7 m i umieszczonych na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m od poziomemu terenu;
- 7) zasady dotyczące ogrodzeń:
- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych wyłącznie jako ogrodzeń ażurowych,
 - b) nakaz spełnienia następujących warunków w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - wysokość ogrodzeń do 2 m, za wyjątkiem ogrodzeń boisk i urządzeń sportowych, dla których wysokość ogrodzenia wynika z wymagań techniczno-użytkowych lub jest uwarunkowana względami bezpieczeństwa,
 - podmurówki o licu tynkowanym, ceglany lub z kamienia naturalnego,
 - wypełnienie przęseł elementami ażurowymi z paneli lub z prętów metalowych;
- 8) zasady dotyczące dróg wewnętrznych:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 7 m,
 - b) dla dróg bez wylotu służących obsłudze powyżej dwóch działek budowlanych - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:



- 1) powierzchnię działek - minimum 3500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły, z tolerancją 5°, za wyjątkiem granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi kultury i zdrowia.

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

- 1) warunki sytuowania obiektów budowlanych - zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, do dwóch kondygnacji naziemnych,
- b) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów płaskich łączonych z innymi formami dachu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz usytuowania frontu budynku o funkcji usług oświaty na zamknięciu widokowym ulicy 3KLD wskazanym na rysunku planu, spełniającego wymagania jak dla obiektu o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
- b) nakaz lokalizacji funkcji gospodarczych i garażowych jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) nakaz ujednolicenia materiałów wykończeniowych i kolorystyki oraz form dachów budynków sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,
- b) nakaz stosowania tynków lub cegły, jako dominujących materiałów elewacyjnych, oraz kamienia naturalnego, drewna, szkła, jako materiałów uzupełniających, dopuszcza się stosowanie fasad szklanych,
- c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, za wyjątkiem fasad szklanych, w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów,
- e) dopuszcza się stosowanie naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych, a także artystycznych form wykończenia elewacji takich jak: mozaika, malowidło ścienne;

6) zasady dotyczące reklam i szyldów:

- a) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących urządzeń reklamowych lokalizowanych bezpośrednio przy wejściu na teren nieruchomości w formie:
 - tablic informacyjnych o powierzchni do 2,5 m²,
 - gablot o powierzchni ekspozycji do 1,5 m²,
- b) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych na elewacjach w rejonie wejść do obiektów w postaci tablic informacyjnych, liter przestrzennych mocowanych na ścianach;

7) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych wyłącznie jako ogrodzeń ażurowych,
- b) nakaz spełnienia następujących warunków w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - wysokość ogrodzeń do 2 m, za wyjątkiem ogrodzeń boisk i urządzeń sportowych, dla których wysokość ogrodzenia wynika z wymagań techniczno-użytkowych lub jest uwarunkowana względami bezpieczeństwa,
 - podmurówki o licu tynkowanym, ceglanym lub z kamienia naturalnego,
 - wypełnienie przęseł elementami ażurowymi z paneli lub z prętów metalowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla usług oświaty 5500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły, z tolerancją 5°, za wyjątkiem granic działek pokrywających się z liniami rozgraniczającymi terenu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

- 1) warunki sytuowania obiektów budowlanych:
 - a) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych w liniach zabudowy od strony przestrzeni publicznych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) nakaz stosowania dachów płaskich dotyczący każdego budynku usługowego; dopuszcza się wprowadzenie innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku w celu wzbogacenia jego walorów kompozycyjnych lub spełnienia wymagań stawianych obiektom o szczególnych wymaganiach architektonicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) nakaz spełnienia wymagań stawianych obiektom o szczególnych wymaganiach architektonicznych we wszystkich budynkach sytuowanych frontem do ulicy Rokicińskiej,
 - b) zakaz realizacji budynków gospodarczych, technicznych i garaży w liniach zabudowy od strony przestrzeni publicznych;

5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) nakaz ujednolicenia materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,
- b) dopuszczalne stosowanie maksymalnie dwóch rodzajów materiałów na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- c) dopuszczalna kolorystyka w ilości maksymalnie trzech kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;

6) zasady dotyczące reklam i szyldów:

- a) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących urządzeń reklamowych lokalizowanych bezpośrednio przy wejściu lub wjeździe na teren nieruchomości w formie:
 - tablic informacyjnych o powierzchni do 2,5 m²,
 - totemów o wysokości do 8 m,
 - gablot o powierzchni ekspozycji do 2,5 m²,
- b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych w świetle prześleń ogrodzeń w formie tablic informacyjnych, o wysokości pojedynczej reklamy nie przekraczającej 3 m i długości do 2,5 m, zajmujących łącznie maksymalnie 1/5 długości frontu nieruchomości i posiadających jednakową formę przestrzenną w obrębie tej samej nieruchomości,
- c) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych na elewacjach w rejonie wejść do obiektów w postaci tablic informacyjnych i liter przestrzennych mocowanych na ścianach oraz szyldów na wysięgniku o maksymalnej długości 0,7 m i umieszczonych na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m od poziomu terenu;

7) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych wyłącznie jako ogrodzeń ażurowych,
- b) nakaz spełnienia następujących warunków w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
 - wysokość ogrodzeń do 2 m,
 - podmurówki o licu tynkowanym, ceglanym lub z kamienia naturalnego,
 - wypełnienie prześleń elementami ażurowymi z paneli lub z prętów metalowych,

8) zasady dotyczące dróg wewnętrznych:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 7 m,
- b) dla dróg bez wylotu służących obsłudze powyżej dwóch działek budowlanych - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2700 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 2700 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły do ulicy Rokicińskiej z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kołowej - wielostanowiskowe parkingi naziemne i parkingi kubaturowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu, gastronomii, wynajmu i obsługi pojazdów oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

- 1) warunki sytuowania obiektów budowlanych:

- a) zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) zakaz realizacji budynków gospodarczych w liniach zabudowy od strony przestrzeni publicznych;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- b) nakaz stosowania dachów płaskich; dopuszcza się wprowadzenie innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku w celu wzbogacenia jego walorów kompozycyjnych lub spełnienia wymagań stawianych obiektom o szczególnych wymaganiach architektonicznych;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz lokalizacji funkcji związanych z obsługą użytkowników miejskiej komunikacji zbiorowej w miejscu istniejącego zainwestowania obiektami komunikacji miejskiej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy lub wymiany tych obiektów, oraz lokalizacji funkcji parkingowych i funkcji stanowiących przeznaczenie uzupełniające na pozostałej części terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, jako wbudowanych w bryłę parkingu lub zlokalizowanych w odrębnym, wspólnym obiekcie,
- c) nakaz realizacji obiektu o szczególnych wymaganiach architektonicznych w miejscu ekspozycji widokowej wskazanym na rysunku planu, jako eksponowany narożnik;

- 5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) nakaz ujednolicenia materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji oraz dachów budynków sytuowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,
- b) dopuszcza się stosowanie maksymalnie dwóch rodzajów materiałów na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- c) dopuszcza się kolorystykę w ilości maksymalnie trzech kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;

- 6) zasady dotyczące reklam i szyldów:

- a) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących urządzeń reklamowych lokalizowanych bezpośrednio przy wejściu lub wjeździe na teren nieruchomości w formie:
 - tablic informacyjnych o powierzchni do 2,5 m²,
 - totemów o wysokości do 8 m,
 - gablot o powierzchni ekspozycji do 2,5 m,

- b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych w świetle przesł ogrodzeń w formie tablic informacyjnych, o wysokości pojedynczej reklamy nie przekraczającej 3 m i długości do 2,5 m, zajmujących łącznie maksymalnie 1/5 długości frontu nieruchomości i posiadających jednakową formę przestrzenną w obrębie tej samej nieruchomości,
- c) dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach w rejonie wejść do obiektów w postaci tablic informacyjnych i liter przestrzennych mocowanych na ścianach oraz szyldów na wysięgniku o maksymalnej długości 0,7 m i umieszczonych na wysokości nie mniejszej niż 2,5 m od poziomu terenu;

7) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych wyłącznie jako ogrodzeń ażurowych,
- b) nakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych spełniających następujące warunki:
 - wysokość ogrodzeń do 2 m,
 - podmurówki o licu tynkowanym, ceglany lub z kamienia naturalnego,
 - wypełnienie przesł elementami ażurowymi z paneli lub prętów metalowych,

8) zasady dotyczące dróg wewnętrznych:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 7 m,
- b) dla dróg bez wylotu służących obsłudze powyżej dwóch działek budowlanych - nakaz zakończenia placem do zawracania o wymiarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 3500 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - prostopadły do ulicy Rokicińskiej z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, drogi rowerowe i techniczne, parkingi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z bezpośrednią obsługą terenu.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 3ZP - 70%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2ZP - 60%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;

2) zasady zagospodarowania terenu oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz zagospodarowania terenu zieleni oznaczonego symbolem 2ZP jako miejskiego skweru, a terenów oznaczonych symbolami 1ZP i 3ZP jako terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych,
- b) nakaz wykonania oświetlenia i odwodnienia każdego terenu oraz wyposażenia w meble miejskie o przeznaczeniu użytkowym,

- c) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie o jednakowej stylistyce i kolorystyce elewacji w obrębie tego samego terenu,
- d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych w zgrupowaniach do 5 miejsc parkingowych, oddzielonych nasadzeniami drzew,
- e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, za wyjątkiem wolno stojących tablic informacyjnych i gablot o powierzchni nie większej niż 1,5 m², związanych z funkcją terenu,
- f) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń wokół urządzeń i obiektów, których potrzeba ogrodzenia podyktowana jest względami bezpieczeństwa użytkowników, wyłącznie z ogrodzeń ażurowych o przęsłach z paneli, prętów metalowych lub z drewna,
- g) nakaz zapewnienia dostępu z terenu 3ZP do terenów leśnych oznaczonych symbolem 4ZL.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL i 5ZL**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, umieszczania urządzeń reklamowych oraz grodzenia terenu;
- 2) prowadzenie ciągów pieszych i dróg rowerowych w śladzie istniejących dróg na terenach oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sadzenia drzew w pasach ochronnych urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku ich likwidacji lub zamiany przebiegu, zakaz nie obowiązuje.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E i 2E**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się infrastrukturę elektroenergetyczną.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m, jedna kondygnacja,
 - b) nakaz stosowania dachu o kącie nachylenia do 25°;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych z paneli lub prętów metalowych o wysokości do 1,8 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ+T, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, meble miejskie, drogi rowerowe.

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

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDG – projektowane przedłużenie ulicy Przybyszewskiego:

- a) klasę G - ulica główna,
- b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 48,60 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz lokalizacji drogi rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz nasadzenia obustronnych szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dla ulicy oznaczonej symbolami 1KDZ i 2KDZ – ulica projektowana:

- a) klasę Z - ulica zbiorcza,
- b) przekrój ulicy:
 - dla 1KDZ - 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - dla 2KDZ - 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla 1KDZ - 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla 2KDZ - zmienna od 20,0 m do 43,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz lokalizacji drogi rowerowej na odcinku od 5 KDL do ulicy Zakładowej zlokalizowanej poza granicą planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) dla ulicy oznaczonej symbolami 3KDZ+T - poszerzenie istniejącej ulicy Hetmańskiej pod projektowany przystanek tramwajowy;

4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL - ulica istniejąca bez nazwy:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL - ulica istniejąca bez nazwy:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDL - ulica istniejąca bez nazwy:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz nasadzenia obustronnych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDL - ulica projektowana:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nakaz nasadzenia obustronnych szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDL - ulica projektowana:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD - istniejąca ulica bez nazwy wraz projektowanym przedłużeniem:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - d) zakończenie ulicy placem do zawracania bez możliwości włączenia do drogi 1KDG;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD - istniejąca ulica Wojewódzkiego wraz z odcinkiem projektowanym od ulicy 3KDD do ulicy 2KDZ:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD - istniejąca ulica Cynarskiego:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD - ulica projektowana:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD - ulica projektowana:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD - ulica projektowana:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się kształtowanie przestrzeni ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 20,0 m na odcinku od ulicy 2KDL do ulicy 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 15,0 m na odcinku od ulicy 2KDW do ulicy 7KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD - istniejąca ulica Transmisyjna:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się kształtowanie przestrzeni ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) zakończenie ulicy placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nakaz lokalizacji drogi rowerowej.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni, meble miejskie, drogi rowerowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakończenie ulic placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi rowerowe, meble miejskie oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX - 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX zmienna od 2,7 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach ciągów pieszych: 1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX nakaz lokalizacji drogi rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu i uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 31. Tracą moc w całości ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVIII/316/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 czerwca 1999 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Zakładowej, Hetmańskiej, Rokicińskiej i Projektowanej „Z” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 106, poz. 1213).

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

**DYREKTORA
Departamentu
Infrastruktury i Rozwoju**

Marek Cieślak

ARCHITEKT MIASTA

**Marek Janiak
DIREKTOR
Biura Architektury Miasta
28.10.2015r.**

RADCA PRAWNY

**Anna Onak-Mirguska
28.10.2015r.**

**Koordynator
Zespołu Prawnego**

**Projekt
Radca Prawny Sławomir Klimczak
22.10.2015r.**

**KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 5**

**mgr inż. arch. Paulina Gorska
23.10.2015r.**

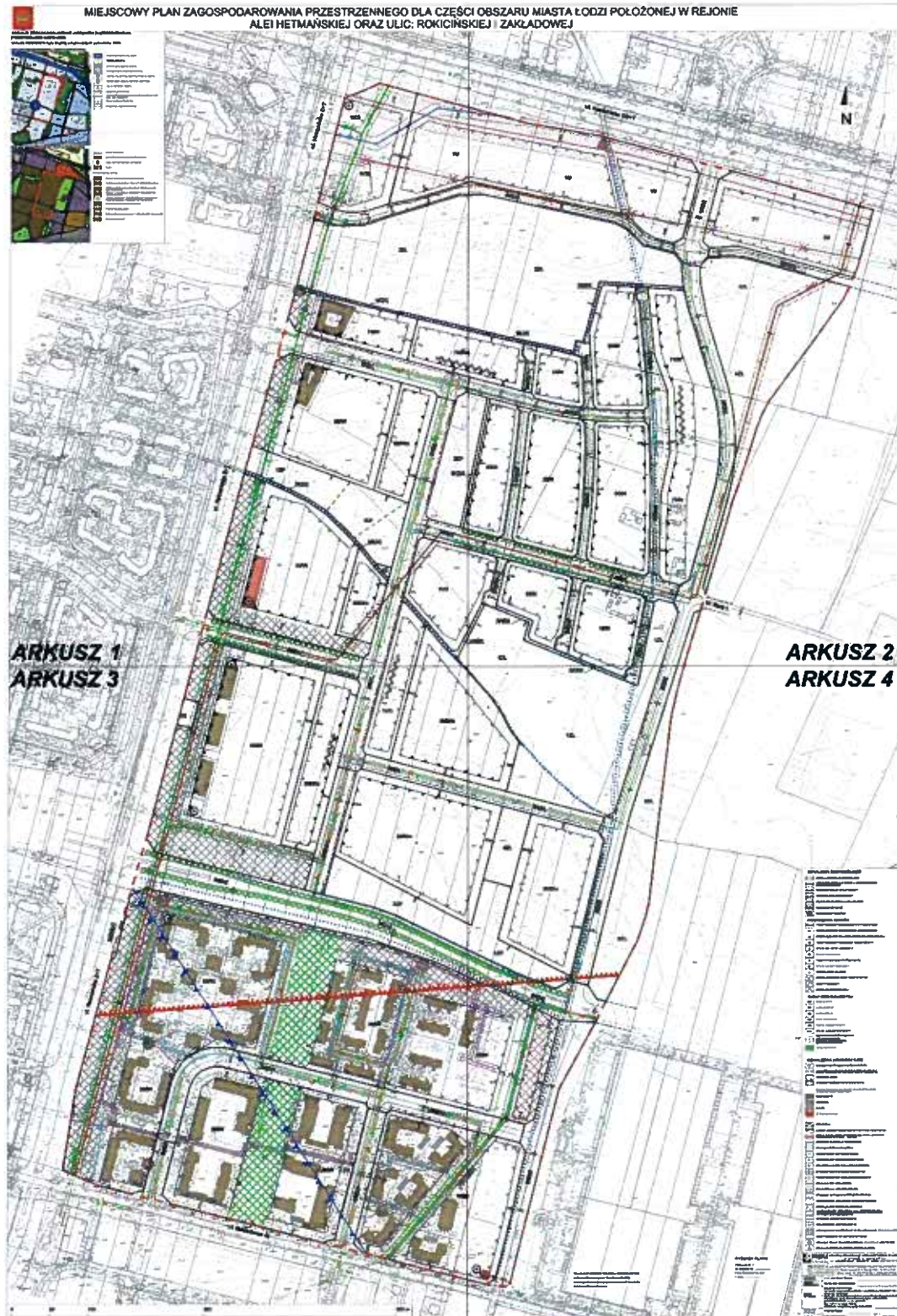
**Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji Projektowania**

**mgr inż. arch. Danuta Lipińska
23.10.2015r.**

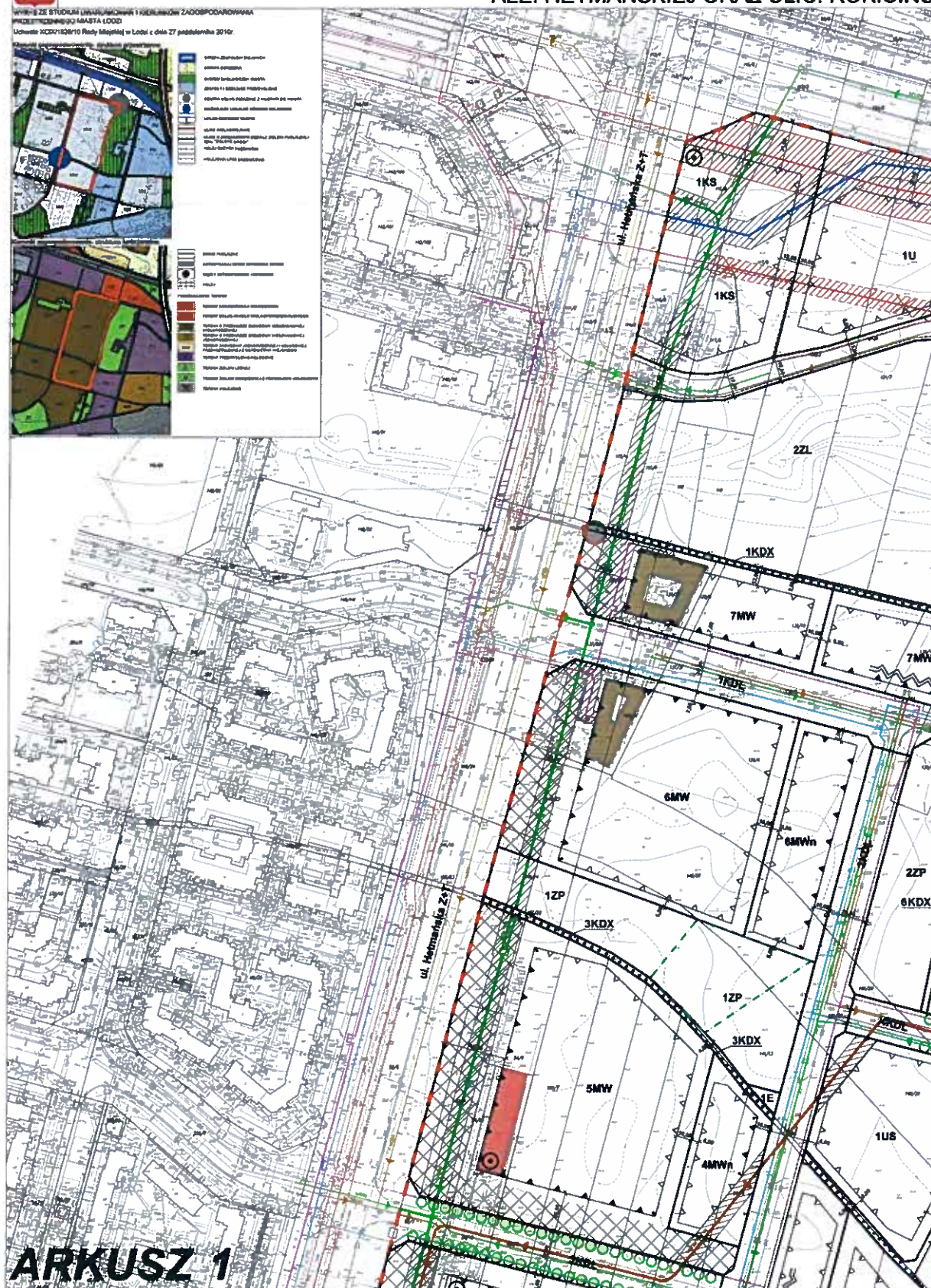
**27.10.2015r.
INSPEKTOR
Strona 26**

Michał Pawlak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2015 r.



An aerial photograph of a residential neighborhood. A red rectangle is drawn on the image, highlighting a specific lot. The lot is brown and appears to be undeveloped or under construction. It is surrounded by other lots, some of which are green and have buildings on them. The image is a small inset in the top right corner of the page.



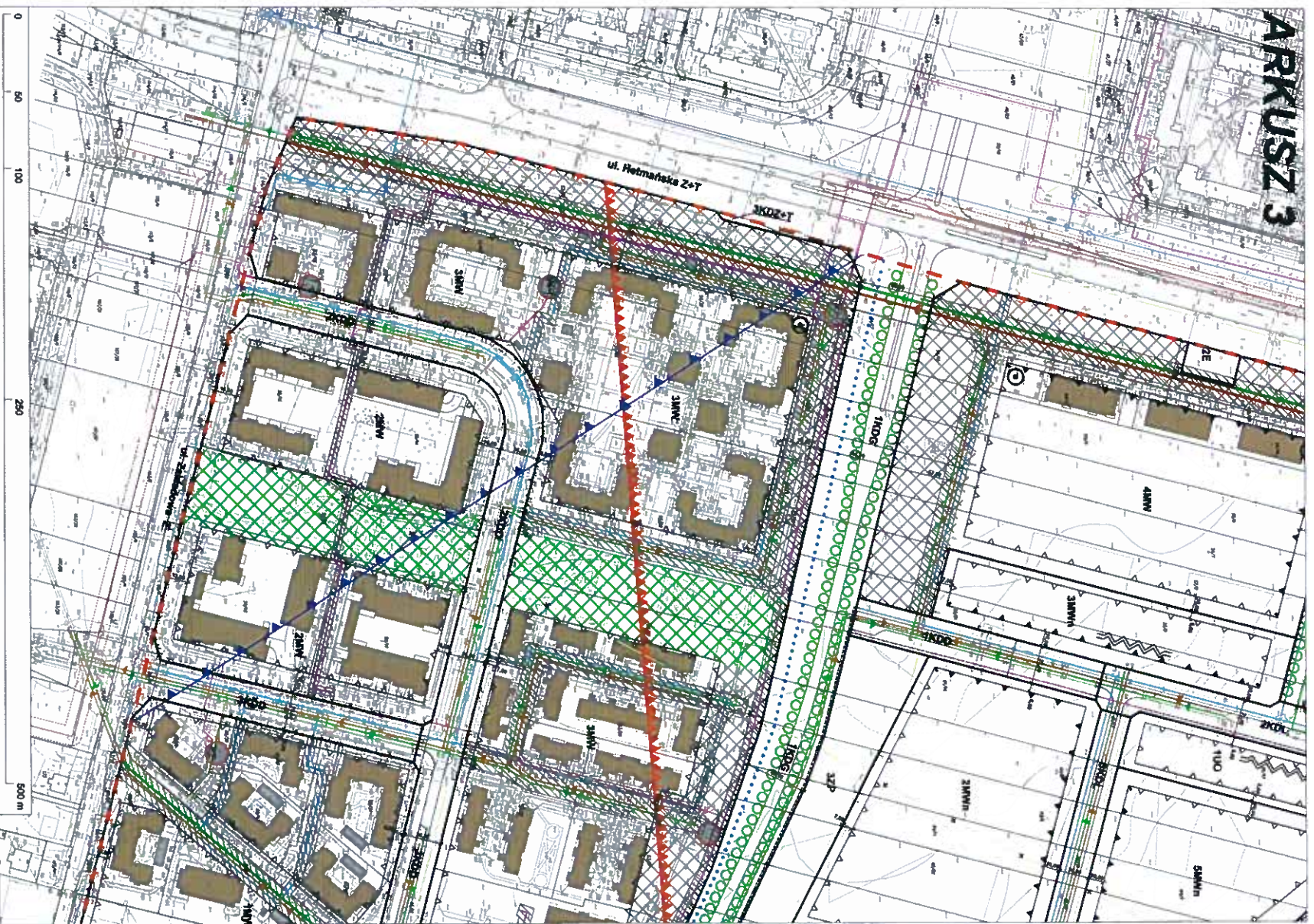
ARKUSZ 1

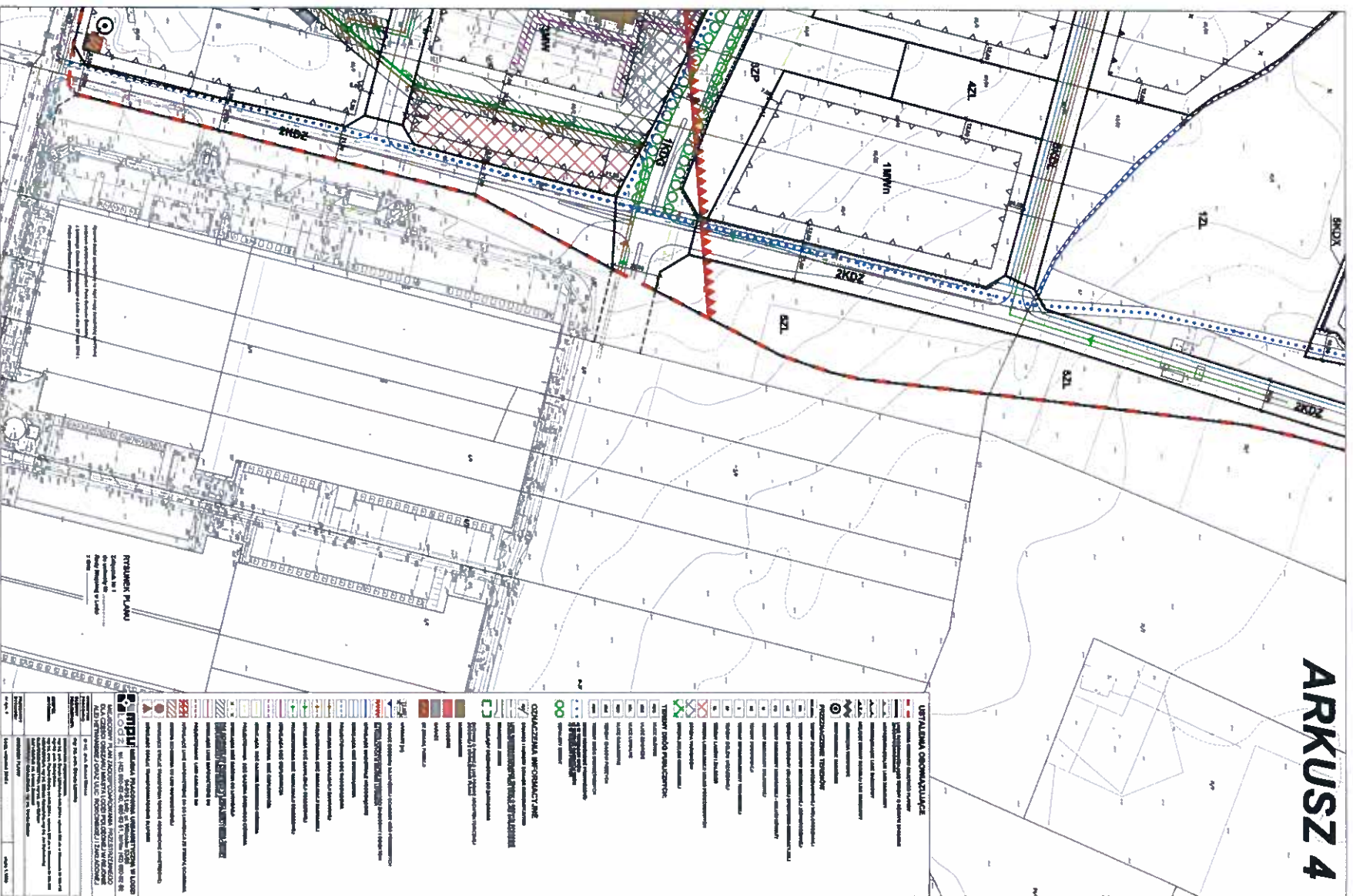
W OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE
KIEJ I ZAKŁADOWEJ



ARKUSZ 2

ARKUSZ 3





Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI HETMAŃSKIEJ ORAZ ULIC: ROKICIŃSKIEJ I ZAKŁADOWEJ

I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 lipca 2014 r. do 17 sierpnia 2014 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 września 2014 r. wpłynęło 9 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 7154/VI/14 z dnia 29 września 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. W wyniku rozpatrzenia Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w całości 4 uwagi, 3 uwagi uwzględnił częściowo oraz nie uwzględnił 2 uwag.

Rozpatrzenie Rady Miejskiej w Łodzi uwag częściowo nieuwzględnionych i nieuwzględnionych w całości przez Prezydenta Miasta Łodzi:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 11 sierpnia 2014 r.
- dotyczy działek nr 118 i 119, w obrębie W- 34
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny lasów i zalesień (2ZL).

Pan Piotr Misztal wnosi o przeznaczenie ww. działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki objęte uwagą nie mają dostępu do drogi publicznej, co skutkuje brakiem możliwości prawidłowego ich zagospodarowania funkcją mieszkaniową. Ponadto, mimo, że w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego ich część przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w aktualnym stanie faktycznym są one w całości porośnięte lasem. Działki te sklasyfikowane są w ewidencji gruntów jako użytki leśne i stanowią część znacznego kompleksu leśnego, którego naturalną granicę z terenami budowlanymi tworzy istniejąca ścieżka biegnąca wzdłuż lasu.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 9 września 2014 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego nadana dn. 4 września 2014 r.)
- dotyczy działki nr 66/9, w obrębie W- 35
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji (1U/US), w części na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MWn) oraz drogi publiczne 1KDG i 5KDL.

Pani Iwona Stachurska wnosi o przeznaczenie ww. działek na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz przywrócenie parametrów zabudowy ustalonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Uwagę uwzględniono w kwestii zmiany przeznaczenia terenu oraz parametru wysokości zabudowy. Pozostałe

parametry zabudowy, takie jak: intensywność, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna nie zostały sformułowane w ustaleniach obecnie obowiązującego dla terenu obejmującego działkę nr 66/9 planu z 1999 r. (uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XVIII/316/99 z dnia 22 czerwca 1999 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Zakładowej, Hetmańskiej, Rokicińskiej i Projektowanej "Z"), sporządzonego w oparciu o nieobowiązującą obecnie ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie jest możliwe przywrócenie innych niż wysokość zabudowy parametrów w obecnie sporządzanym planie. W aktualnym stanie prawnym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej jest obligatoryjne.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 26 sierpnia 2014 r.
- dotyczy terenów 1ZL oraz 2ZL
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny lasów i zalesień (1ZL i 2ZL).

Pan Wojciech Cegielski wnosi o wybudowanie placu zabaw dla dzieci w obrębie terenu 1ZL oraz o budowę kompleksu sportowo- rekreacyjnego w obrębie terenu 2ZL lub odpowiedniejszym.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Uwaga w części odnoszącej się do umożliwienia budowy placu zabaw na terenie 1ZL nie została uwzględniona. Teren ten stanowią grunty leśne Skarbu Państwa, które powinny być użytkowane zgodnie ze stanem istniejącym.

Uwaga w części dotyczącej budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego została uwzględniona. Na obszarze objętym planem miejscowym wyznaczone zostaną tereny pod realizację kompleksu sportowo-rekreacyjnego w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 1ZL.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 27 sierpnia 2014 r.
- dotyczy terenu drogi publicznej 1KDG
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny pasów drogowych ulic miejskich stanowiących przestrzeń publiczną.

Pani Magdalena Kulaga wnosi o likwidację drogi 1KDG.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa droga wyznaczona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi a plan miejscowy musi pozostać w zgodności z tym dokumentem. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi sąsiednich terenów mieszkaniowych, w obrębie pasa drogowego zaprojektowano szpalery drzew mające stanowić barierę akustyczną.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 5 września 2014 r.
- dotyczy działek nr: 69/1, 69/2, 69/3, 69/9, 69/10 i 69/11, w obrębie W- 35
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 3MW oraz 1MWn).

Pani Janina Rosiak wnosi o przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenu 1MWn oraz 1MW, a w obrębie terenu 3MW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren objęty uwagą jest integralnie powiązany z sąsiadującymi terenami zabudowy wielorodzinnej i tego typu zabudowa winna być kontynuowana ze względu na uwarunkowania komunikacyjne oraz infrastrukturalne.

Na terenach 1MWn i 1MW zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a z terenu 3MW wyodrębniona zostanie części przeznaczona na funkcję mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach której na wnioskowanej działce możliwe będzie lokalizowanie obiektów usługowych towarzyszących funkcji mieszkalnej.

II. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2015 r. do 6 października 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. od dnia 8 września do 20 października 2015 r. nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt. 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI HETMAŃSKIEJ ORAZ ULIC: ROKICIŃSKIEJ I ZAKŁADOWEJ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

- wydzielenie i nabycie terenu pod realizację dróg,
- budowa i przebudowa jezdni oraz chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- likwidacja odcinka istniejącej sieci napowietrznej SN w części w jakiej gmina jest zobowiązana do pokrycia kosztów realizacji w/w inwestycji (kolizje z projektowanymi drogami).

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.

Konieczna będzie:

budowa:

- około 0,63 km dróg głównych (G)
- około 1,46 km dróg zbiorczych (Z),
- około 0,66 km dróg lokalnych (L)
- około 1,69 km dróg dojazdowych (D),
- około 10,70 km chodników,
- około 4,70 km sieci wodociągowej,
- około 3,98 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 2,84 km sieci kanalizacji deszczowej.

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność oraz za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLIX/1007/12 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 Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej. Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 1999 roku. Uchwalenie dotychczasowego planu nastąpiło przed wejściem w życie obecnie 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., Strategii Miasta Łodzi dotyczącej przestrzennego rozwoju 2020+, zatwierdzonej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. oraz m. in. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.). Uległ więc on dezaktualizacji.

Głównym celem opracowania obecnego planu jest dostosowanie ustaleń do obowiązujących strategicznych dokumentów planistycznych Miasta oraz uwzględnienie złożonych wniosków dotyczących zmiany obecnie obowiązującego planu, w świetle aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- zabezpieczenie terenów pod realizację lokalnych celów publicznych w zakresie komunikacji zbiorowej, usług i rekreacji, tworzących wraz z zabudową mieszkaniową funkcjonalną całość,
- domykanie terenów budowlanych terenami zielonymi, ograniczającymi dalszą urbanizację w kierunku wschodnim,
- racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania przy wyznaczaniu terenów budowlanych oraz wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska dla kształtowania terenów zieleni i rekreacji.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

I. Realizacja wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad polegających na realizacji polityki przeciwdziałania procesom rozlewania miasta ograniczając intensywność wykorzystania terenu oraz domykając tereny inwestycyjne terenami zieleni miejskiej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru poprzez ustalenia kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym:
 - a) podkreślanie osi kompozycyjnych ulic szpalerami drzew,
 - b) stosowanie rozwiązań indywidualizujących przestrzeń w miejscach zamknięć widokowych oraz eksponowanych narożników wskazanych na rysunku planu,

- za pomocą lokalizowania zabudowy spełniającej wymagania obiektów o szczególnych wymaganiach architektonicznych,
- c) tworzenie wewnątrz urbanistycznych skwerów miejskich biorąc pod uwagę sytuowanie zabudowy wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
 - d) uzupełnienie istniejących form krajobrazu naturalnego – lasów i zadrzewień,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych dzięki m. in.:
- a) nakazom stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, w tym standardów emisyjnych,
 - b) nakazie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczeń wód podziemnych,
 - c) zakazom lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) nakazom wyposażenia terenów w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych powiązanych z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia,
 - e) zachowaniu w maksymalny sposób istniejących terenów leśnych pełniących funkcje rekreacyjną i izolacyjną, uzupełnianych terenami przyległymi wskazanymi do zalesień;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, lecz ze względu na brak takich wartości w projekcie planu nie ustalono zasad w tym zakresie;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad dotyczących kształtowania ogrodzeń, a także ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując:
- a) istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych,
 - b) naturalne zasoby środowiska dla kształtowania terenów zieleni i rekreacji,
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa umożliwiając lokalizację i realizację zabudowy usługowej związanej z bezpieczeństwem publicznym lub na potrzeby obronne oraz ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez wskazanie obowiązku dostosowania dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod:
- a) węzeł przesiadkowy,
 - b) budowę torowiska tramwajowego – pas drogowy alei Hetmańskiej,
 - c) tereny zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej oraz oświaty,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) tereny dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
 - a) informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, o:
 - przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniach projektu do publicznego wglądu,
 - możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
 - zorganizowaniu dyskusji publicznych w dniach: 28 lipca 2014 r. i 29 września 2015 r.,
 - możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,
 - b) zamieszczenie w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miasta Łodzi rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej magistrali wodociągowej wybudowanej w układzie pierścieniowym, zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków instytucji opiniujących i uzgadniających. Osoby prywatne wniosków nie zgłosiły. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej, był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 lipca do 17 sierpnia 2014 r. oraz od 8 września do 6 października 2015 r.

Do projektu planu wpłynęło dziewięć uwag. Cztery uwagi Prezydent Miasta uwzględnił w całości, dwie nie zostały uwzględnione, a trzy zostały uwzględnione w części.

W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu planu wprowadzono w nim zmiany. Zrezygnowano z przeznaczenia terenów pod usługi oświatowe na terenach prywatnych. Program zadań publicznych zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców przeniesiono na tereny stanowiące własność komunalną. Na terenach prywatnych przewidziano i zaprojektowano niezbędne zadania związane z realizacją systemu komunikacyjnego oraz doprowadzeniem pozostałej infrastruktury technicznej. Tereny zieleni publicznej zostały zaprojektowane w oparciu i z wykorzystaniem naturalnych zasobów zieleni. Potencjał możliwości zagospodarowania terenów położonych przy ul. Rokicińskiej został wykorzystany poprzez przeznaczenie ich na tereny o funkcji usługowej. Podczas projektowania

przeanalizowano i uwzględniono wykonane elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu, w tym wykonane odcinki jezdni i uzbrojenie w infrastrukturę podziemną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag uwzględniło ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Nieuwzględnione uwagi podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Miejską.

3. Przy wyznaczaniu terenów pod sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono w szczególności istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowanie terenu. Ponadto:

- 1) zaprojektowany system komunikacyjny w sposób racjonalny powiązано z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą zaprojektowanych ulic głównej KDG i zbiorczej KDZ, wprowadzono regulacje dotyczące kształtowania powiązań terenów z układem drogowym poprzez obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, a w dalszej kolejności z dróg publicznych z priorytetem dla dróg najniższych klas w celu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) uwzględniono przebieg trasy tramwajowej i położenie węzła przesiadkowego, który umożliwi mieszkańcom osiedla maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenia ciągów pieszych KDX oraz dróg rowerowych prowadzonych w terenach dróg, wzdłuż dawnych dróg (ul. Transmisyjna) i ciągach pieszych;
- 4) teren, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie zwartej struktury przestrzennej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie obszaru objętego projektem zlokalizowana jest intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a obszar charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla planowanej zabudowy, projekt planu przewiduje:
 - a) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej w dwóch wariantach różnicując wskaźnik intensywności zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w systemie zabudowy szeregowej,
 - d) realizację zabudowy usługowej komercyjnej, a także o profilu oświatowym i sportowo-rekreacyjnym, niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

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

Ocena aktualności **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r.** wyszczególniła, że obowiązujący dla przedmiotowego obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 1999 r. sporządzono w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), a także przed wejściem w życie ustawy z dnia 17 lipca

2010 r. o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675 z późn. zm.). W świetle powyższego ocena aktualności wskazuje potrzebę zmiany obowiązującego planu i przytacza uchwałę Nr XLIX/1007/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 września 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 25 mln zł co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Największe wpływy dla budżetu miasta mogą wystąpić ze sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Łódź, przeznaczonych w nowym planie pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Szacunkowe wydatki jakie poniesie gmina w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, podobnie jak wpływy do budżetu - w miarę realizacji kolejnych etapów przebudowy układu komunikacyjnego, uzbrojenia terenów, zabudowy na działkach.

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność oraz za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji. Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

W związku z wyczerpaniem wymogów proceduralnych związanych z sporządzeniem planu, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt niniejszej uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag złożonych w okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

DYREKTOR

[Signature]

dr inż. arch. Robert Wójcik

**SZARBNIK MIASTA
ŁÓDZI**

Łódź, dn. 28.10.2015 r.

DFP-Bd-II.3024.149.2015

Pan

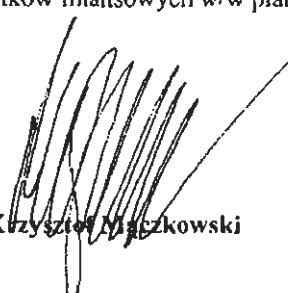
Robert Warsza

Dyrektor

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

w Łodzi

W odpowiedzi na pismo z dnia 23 października 2015 r. w sprawie opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej informuję, że nie wnoszę uwag do przedstawionej prognozy skutków finansowych w/w planu.



Krzysztof Maczkowski