



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 5598

UCHWAŁA NR LXXIII/1531/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności przywrócenia ładu przestrzennego oraz ograniczeń wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, w tym:
 - a) określenie zasad ochrony kompleksów leśnych znajdujących się w obrębie planu,

- b) wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
 - 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
 - 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związanej z działalnością produkcyjną;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 9) celu publicznym – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529);
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 14) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, Nr 228, poz. 1514, 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597 oraz z 2012 r. poz. 1289);
- 15) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 16) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 18) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 20) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 21) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 22) strefie ochrony konserwatorsko-archeologicznej – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 23) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrywanych nawarstwień w wykopach budowlanych w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować;
- 24) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 25) szyldzie – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 26) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nieprzysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar o szczególnych walorach krajobrazowych;
- 6) strefa ścisłej ochrony i regulacji ekohydrologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica zasięgu wód powodziowych o $P = 1\%$;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki”.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) KD-GP – tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KD-G – tereny dróg klasy głównej;
- 3) KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 4) KD-L – tereny dróg klasy lokalnej;
- 5) KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 6) KD-PJ – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 7) KD-PR – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 8) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 10) U – tereny zabudowy usługowej;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 13) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 14) ZI – tereny zieleni nieurządzonej;
- 15) ZL – lasy;
- 16) ZLK – lasy komunalne;

- 17) R – tereny upraw rolnych;
- 18) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 19) W – tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
- 20) E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 21) WS – tereny wód powierzchniowych.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
 - b) stosowania papy smołowej i asfaltowej jako materiału pokrycia dachu;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane, z zastrzeżeniem obiektów o których mowa w § 11 pkt 4,
 - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszo-rowerowych oraz w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” wskazanego na rysunku planu,
 - b) zakaz podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących, poruszających się po drogach publicznych,
 - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizowania nośników reklamowych:
 - na terenach usługowych, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w tiret 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - e) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni naturalnej,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i klasy głównej.

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 11 i 12, należą do terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową;
- 2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
 - 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania;
 - 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, 472, 908, 951 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 21 i 165), z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
 - 7) ustalenia, o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
 - 8) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach;
 - 9) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
 - 10) zasady zagospodarowania terenów, położonych w granicach strefy ścisłej ochrony i regulacji ekohydrologicznej, wskazanej na rysunku planu, polegające na:
 - a) zakazie realizacji ogrodzeń,
 - b) zakazie lokalizacji zabudowy,
 - c) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - d) zagospodarowaniu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed powodzią;
 - 11) ograniczenie w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach zasięgu wód powodziowych o $P = 1\%$, wskazanych na rysunku planu, polegające na:
 - a) możliwości realizacji urządzeń wodnych,
 - b) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - c) zakazie wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakazie lokalizacji zabudowy;
 - 12) ochronę terenów położonych w granicach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych, z zastrzeżeniem ust. 2, poprzez zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych,

- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystywaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 13) ochronę terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976);
- 14) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza poprzez zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 12, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - a) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 65-51/14,
 - b) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 65-51/15,
 - c) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 65-51/17,
 - d) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 65-51/19,
 - e) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 65-51/36,a także strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 2) dla stanowisk archeologicznych obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych; o pozwolenia należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych w trakcie trwania prac ziemnych przy inwestycjach, przy czym na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - b) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) granice zasięgu wód powodziowych o $P = 1\%$, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 11;
- 2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki”, dla którego obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 13;
- 3) strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody zawierającą się w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20W i 21W;
- 4) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wskazaną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 14.

§ 14. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych następować będzie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci wodociągowej:
 - a) dla przewodów wodociągowych rozdzielczych o średnicy do 250 mm szerokość strefy po 3 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - b) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy od 250 mm do 500 mm szerokość strefy po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - c) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy ponad 500 mm szerokość strefy po 8 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 6) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 5 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 70MN, 81MN, 82MN, 87MN, 89MN, 93MN, 96MN, 97MN, 100MN, 101MN i 54R, dla których obowiązuje odprowadzanie ścieków do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Sokołówki;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 11) w przypadku realizacji nowych dróg zaleca się zastosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 12) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości, określonych w przepisach odrębnych;
- 13) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników, to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak: stacje paliw, parkingi o powierzchni >0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich należy zapewnić podczyszczenie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych;
- 15) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu sieci kanalizacyjnej, po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 16) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu sieci kanalizacyjnej oraz bezpośrednio na urządzeniach kanalizacyjnych.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych z stacji transformatorowo-rozdzielczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 80 m²;

- 5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV;
- 6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych:
 - a) dla sieci 110 kV szerokość strefy po 14,5 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci 15 kV szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV.

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych położonych w ulicach Liściastej i Traktorowej oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
- 3) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci gazowej:
 - a) dla sieci o średnicy do DN 150 włącznie szerokość strefy po 4 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci o średnicy od DN 150 do DN 300 włącznie szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

9. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług.

11. Dla drogi klasy głównej i dróg klasy zbiorczej, obowiązuje zakaz realizacji zjazdów, za wyjątkiem istniejących zjazdów dopuszczonych do utrzymania.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4 pkt 5.

§ 16. W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 17. W zakresie ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PR, ZP, ZLK, E, K, W i WS wyznacza się jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 67MN, 69MN, 70MN, 71MN, 76MN, 81MN, 82MN, 83MN, 85MN, 87MN, 89MN, 93MN, 96MN, 97MN, 100MN i 101MN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach, jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 5) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 6) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 7) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 69MN, 70MN, 71MN, 76MN, 81MN, 82MN, 83MN, 85MN, 87MN, 89MN, 93MN, 96MN, 97MN, 100MN i 101MN wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MN wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 3000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 69MN, 70MN, 71MN, 76MN, 81MN, 82MN, 83MN, 85MN, 87MN, 89MN, 93MN, 96MN, 97MN, 100MN i 101MN, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN i 67MN, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

9. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 89MN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 87MN i 89MN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

16. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN i 6MN z ciągu pieszo-jezdnego 20KD-PJ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67 MN z drogi 7KD-D 1/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 69MN z drogi 8KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70MN z dróg 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2 i 10KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 71MN z dróg 8KD-D 1/2 i 10KD-D 1/2;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 76MN z drogi 11KD-D 1/2;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 81MN z drogi 9KD-D 1/2;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 82MN z dróg 5KD-L 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2 i 12KD-D 1/2;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 83MN z dróg 5KD-L 1/2, 10KD-D 1/2 i 11KD-D 1/2;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 85MN z dróg 5KD-L 1/2, 13KD-D 1/2 i 14KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 87MN z drogi 13KD-D 1/2;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 89MN z dróg 13KD-D 1/2 i 14KD-D 1/2;

- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 93MN z dróg 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2 i ulicy Krajowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 96MN z dróg 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2 i ulicy Krajowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 97MN z drogi 14KD-D 1/2 i ulicy Krajowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 100MN z dróg 5KD-L 1/2, 14KD-D 1/2 i 16KD-D 1/2;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 101MN z dróg 14KD-D 1/2, 16KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 92U plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację obiektów usługowych dla prowadzenia działalności w zakresie: handlu, gastronomii, nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 3000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 ust. 1 pkt 3.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Krajowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 86UP plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług publicznych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków, garaży wolnostojących, wiat oraz placów postojowych.

4. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 3KD-Z 1/2 i 13KD-D 1/2.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 98ZD i 107Z plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego w postaci altany lub obiektu gospodarczego do 25 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m przy dachach jednospadowych i wielospadowych, a 4 m przy dachach płaskich;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 98ZD z ulicy Krajowej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107ZD z drogi 9KD-D 1/2.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47ZP i 53ZP plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe, wyłącznie pod usługi sportu i rekreacji, dydaktyki oraz usług związanych z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10, 11 i 13.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 w granicach jak na rysunku planu.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 3KD-Z 1/2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 80ZI i 102ZI plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 8ZN, 13ZN, 15ZN, 18ZN, 19ZN, 22ZN, 24ZN, 28ZN, 31ZN, 32ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 41ZN, 42ZN, 46ZN, 58ZN, 59ZN, 61ZN, 72ZN, 75ZN i 79ZN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń naturalną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) realizacji ogrodzeń.

4. Dopuszcza się lokalizację podczyszczalni wód opadowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 8ZN, 13ZN, 22ZN, 46ZN, 61ZN i 79ZN.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje pozostawienie terenu w całości jako biologicznie czynnego z możliwością realizacji wyłącznie inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 4.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ZN, 13ZN, 15ZN, 19ZN, 24ZN, 31ZN i 46ZN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZN i 19ZN dopuszcza się lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8ZN dopuszcza się zachowanie istniejących dróg.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 8ZN, 13ZN, 15ZN, 18ZN, 22ZN, 24ZN, 28ZN, 31ZN, 32ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 41ZN, 42ZN, 46ZN, 58ZN, 59ZN i 61ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10 i 11.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 8ZN, 13ZN, 15ZN, 18ZN, 19ZN, 22ZN, 24ZN, 28ZN, 31ZN, 32ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 41ZN, 42ZN, 46ZN, 58ZN, 59ZN i 61ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 w granicach jak na rysunku planu.

11. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 8ZN, 13ZN, 15ZN, 18ZN, 19ZN, 22ZN, 24ZN, 28ZN, 31ZN, 32ZN, 35ZN, 36ZN, 37ZN, 41ZN, 42ZN, 46ZN, 58ZN, 59ZN i 61ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 13 oraz ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28ZN, 31ZN i 46ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 6, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZN z drogi 18KD-D 1/2, z ciągu pieszo-jezdnego 20KD-PJ i z ulic Żabieniec i Samopomocy znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZN z drogi 3KD-Z 1/2;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15ZN z drogi 17KD-D 1/2;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZN z drogi 3KD-Z 1/2 i z ciągu pieszo-jezdnego 24KD-PJ;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24ZN z ciągu pieszo-jezdnego 23KD-PJ i drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31ZN z drogi 2KD-G 2/2;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46ZN z drogi 3KD-Z 1/2.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 29ZL, 30ZL, 38ZL, 39ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 48ZL, 50ZL, 52ZL, 55ZL, 56ZL, 62ZL, 64ZL, 65ZL, 77ZL, 91ZL, 95ZL, 99ZL i 108ZL plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 29ZL, 30ZL, 38ZL, 39ZL, 43ZL, 44ZL, 62ZL, 64ZL, 65ZL i 108ZL obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 w granicach jak na rysunku planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30ZL obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 29ZL, 30ZL, 38ZL, 39ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 48ZL, 50ZL, 52ZL, 55ZL, 56ZL, 62ZL, 64ZL, 65ZL i 91ZL obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZLK, 3ZLK, 103ZLK, 104ZLK, 105ZLK i 106ZLK plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy komunalne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZLK i 3ZLK obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 w granicach jak na rysunku planu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZLK i 3ZLK obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54R, 57R, 63R i 66R plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny upraw rolnych.

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

- 1) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody, w celu zapewnienia do niej dostępu;
- 2) obowiązek pozostawienia terenu w całości jako teren biologicznie czynny z zastrzeżeniem pkt 3 oraz ust. 4 i 5;
- 3) dopuszczenie realizacji liniowych inwestycji celu publicznego, ciągów pieszych i rowerowych, a także urządzeń związanych z gospodarką wodną.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 57R i 63R obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 57R i 63R dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54R i 66R dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) przekształcanie istniejącej zabudowy dla funkcji agroturystyki.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54R i 66R, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego o wielkości nie przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 5, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 4) elewacje z materiałów typowych dla tradycyjnego budownictwa lokalnego, takich jak: cegła, kamień i drewno;
- 5) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 6) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7 jak dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej;

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wolnostojących lub placów postojowych.

9. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadku lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy i przebudowy istniejących, obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy na odległość mniejszą niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 2KD-G 2/2.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 57R i 63R obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10, 11 i 12.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 13.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54R obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 14.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 63R i 66R obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

16. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

17. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54R z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57R z drogi 2KD-G 2/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 63R z drogi 2KD-G 2/2;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66R z drogi 7KD-D 1/2.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 10WS, 11WS, 12WS, 16WS, 17WS, 23WS, 33WS, 40WS, 49WS, 51WS, 60WS, 74WS, 78WS i 90WS plan ustala przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe.

2. Ustala się zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody, w celu zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się budowę przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 10WS, 11WS, 12WS, 16WS, 17WS, 33WS, 40WS, 49WS i 60WS obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 w granicach jak na rysunku planu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2WS, 10WS, 11WS, 12WS, 16WS, 17WS, 23WS, 33WS, 40WS, 49WS, 51WS i 60WS obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14K, 34K i 73K plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14K i 34K obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14K i 73K z drogi 3KD-Z 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34K z drogi 2KD-G 2/2.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20W i 21W plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią granice strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 4KD-Z 1/2.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 68E, 84E, 88E i 94E plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 68E z drogi 8KD-D 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 84E z drogi 14KD-D 1/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 88E z drogi 13KD-D 1/2;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 94E z dróg 14KD-D 1/2 i 15KD-D 1/2.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP 2/3 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zjazdów z drogi;
- 2) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-G 2/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowo-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po dwa pasy w każdej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

5. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 11.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-Z 1/2 i 4KD-Z 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północno-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

3. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-Z 1/2 zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu;
- 2) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2,5 m;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 11;

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-L 1/2 i 6KD-L 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

5. Wraz z realizacją dróg, o których mowa w ust. 1, należy dostosować napowietrzną sieć energetyczną średniego napięcia do parametrów realizowanej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-D 1/2, 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2, 11KD-D 1/2, 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2, 16KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2 i 19KD-D 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-D 1/2, 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2, 11KD-D 1/2, 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2 i 16KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowa część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowo-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

5. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowo-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

6. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

7. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KD-D 1/2 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

8. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2, 11KD-D 1/2, 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2, 18KD-D 1/2 i 19KD-D 1/2 ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

9. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2 i 19KD-D 1/2 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KD-PJ, 21KD-PJ, 22KD-PJ, 23KD-PJ i 24KD-PJ plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KD-PJ, 21KD-PJ, 22KD-PJ i 24KD-PJ zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość pasa drogowego ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KD-PJ zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż zachodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu lub jezdni o jednym pasie ruchu i szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KD-PJ, 23KD-PJ i 24KD-PJ obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-PR, 26KD-PR, 27KD-PR i 28KD-PR plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązek utwardzenia terenów, o których mowa w ust. 1.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-PR, 26KD-PR i 27KD-PR obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 41. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 70MN, 81MN, 82MN, 87MN, 89MN, 93MN, 96MN, 97MN, 100MN i 101MN w wysokości 30%;

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXXIII/1531/13
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r.

ARKUSZE 1-12

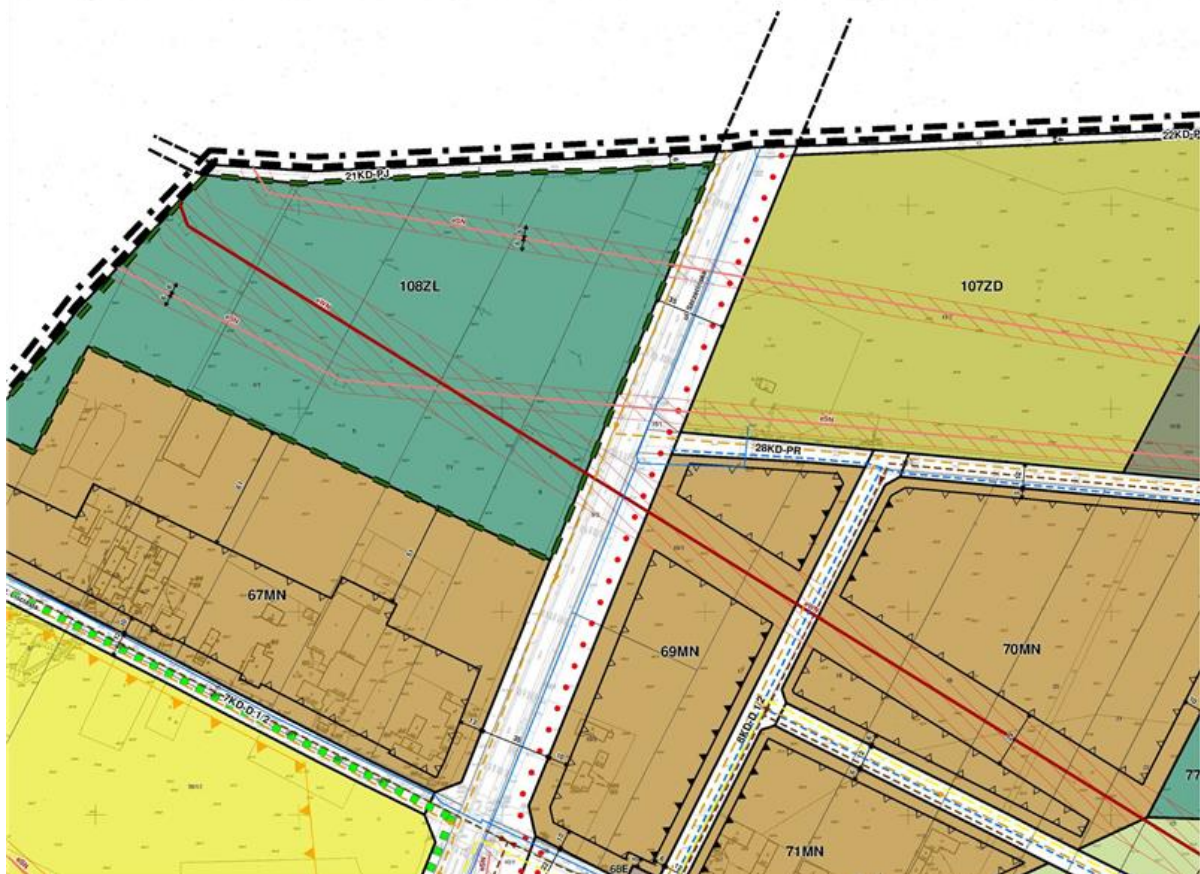
ARKUSZ 1.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW**

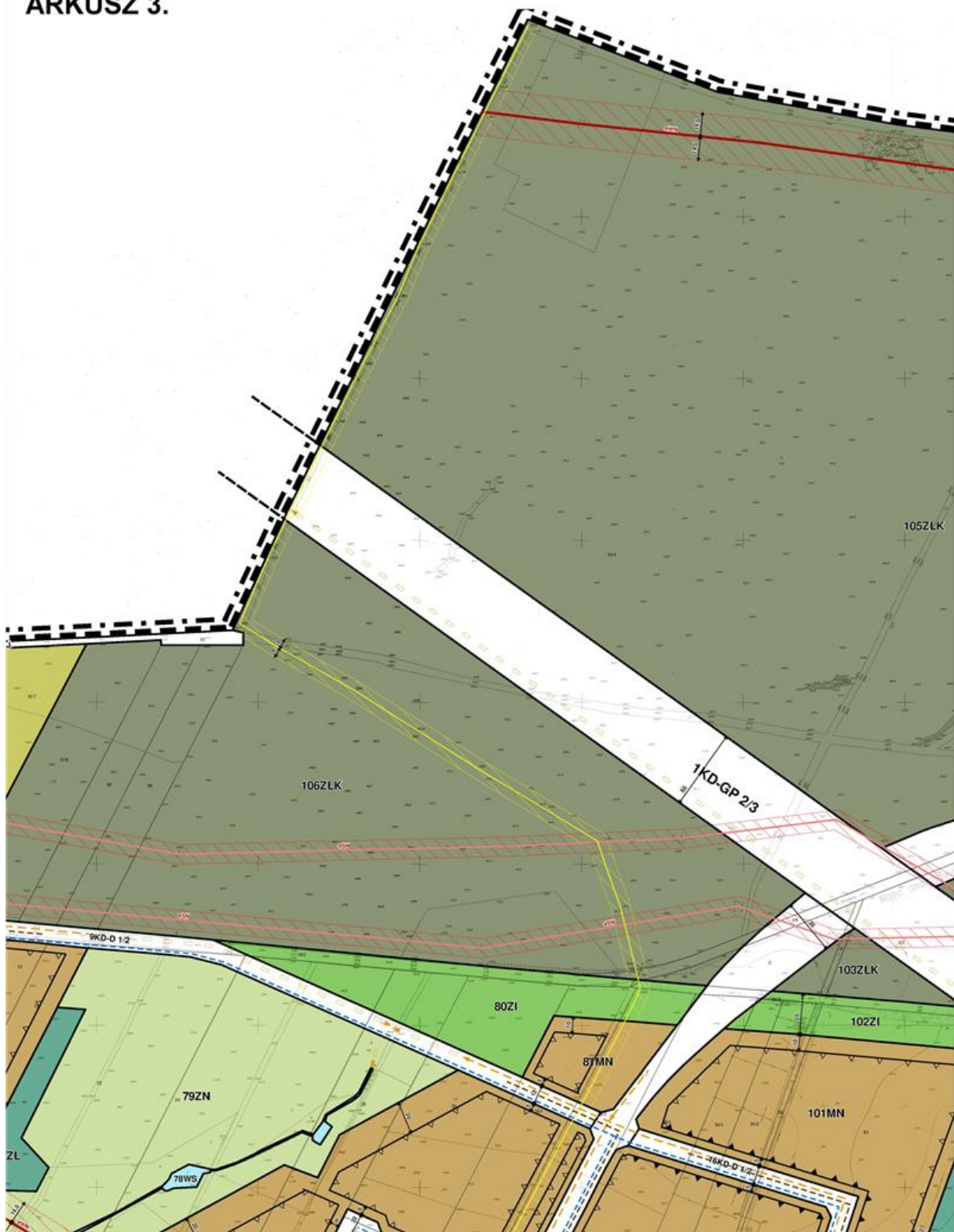
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIII/1531/13
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r.



ARKUSZ 2.



ARKUSZ 3.

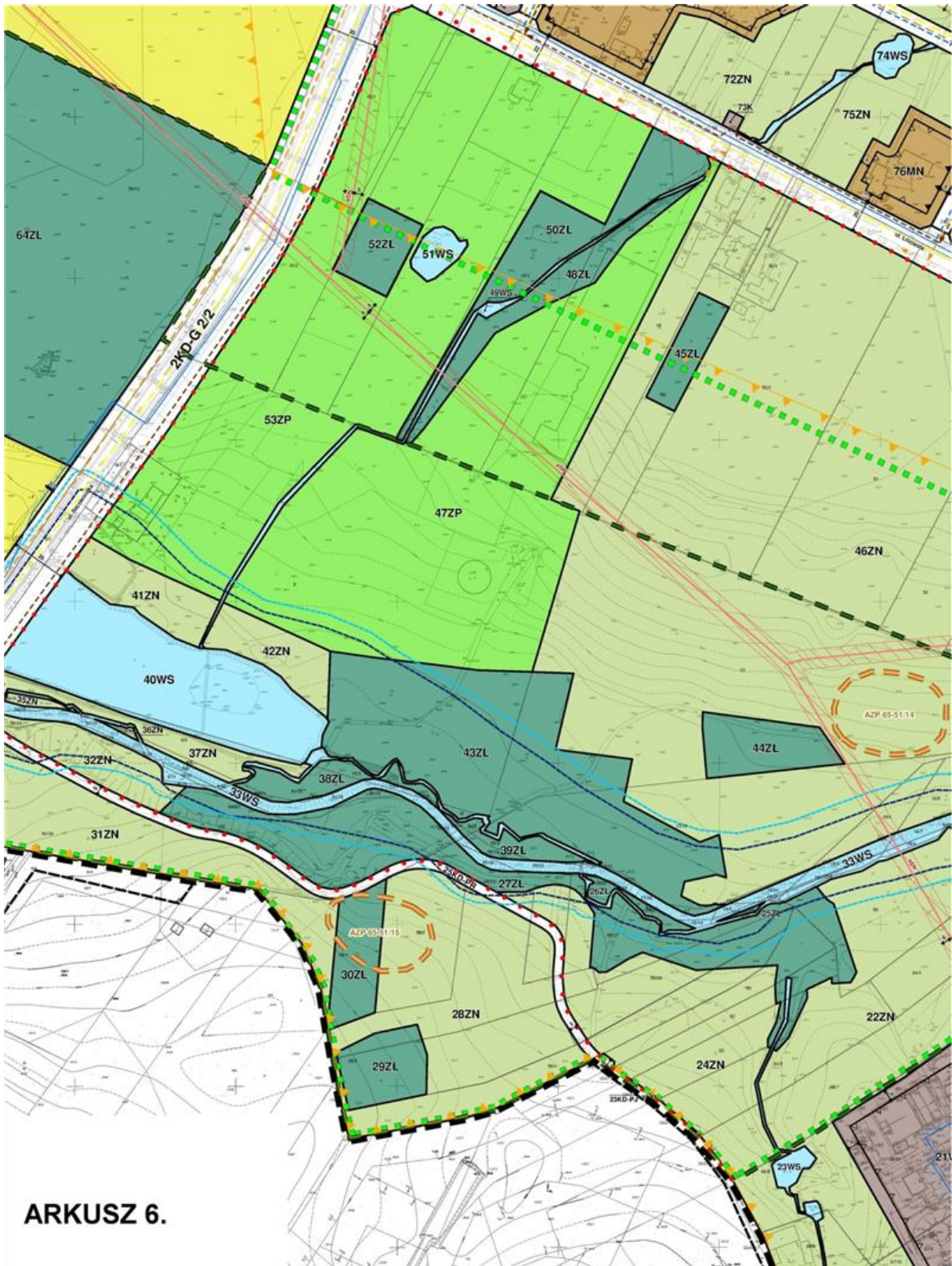


ARKUSZ 4.



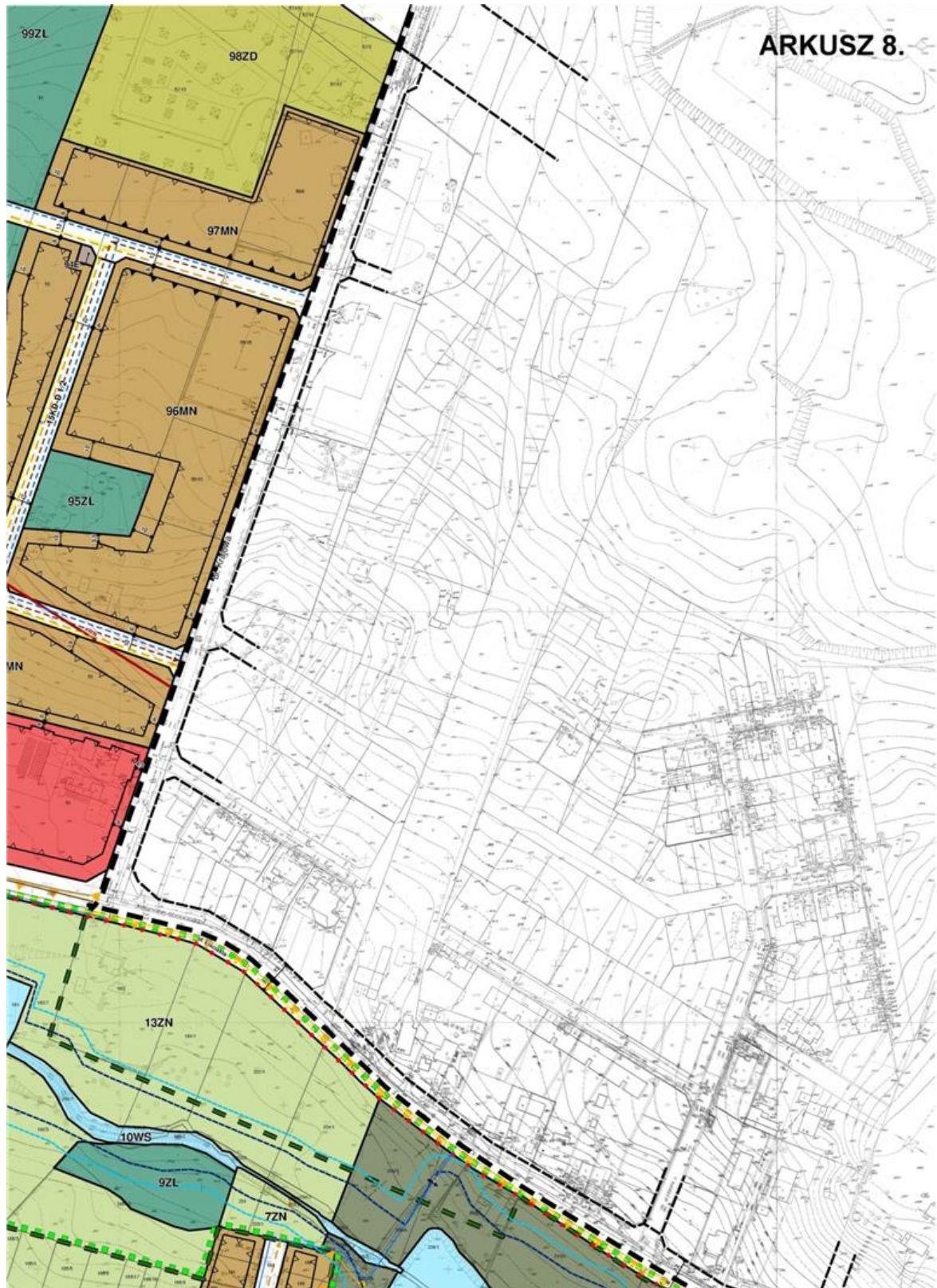
ARKUSZ 5.











ARKUSZ 6.





Legenda




OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
-  STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY I REGULACJI EKOHYDROLOGICZNEJ



PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  KD-GP TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  KD-G TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ
-  KD-Z TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
-  KD-L TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
-  KD-D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
-  KD-PJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  KD-PR TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  S TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  ZI TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  L LASY
-  LK LASY KOMUNALNE
-  R TERENY UPRAW ROLNYCH
-  K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - UJĘCIE WODY
-  E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  GRANICA ZASIĘGU WÓD POWODZIOWYCH o P=1%
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
-  ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "DOLINA SOKÓŁÓWKI"

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  LINIE WYMIAROWE
-  GRANICE DZIAŁEK

GRANICE MIASTA

-  ŚCIEŻKI ROWEROWE



SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

-  NAWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  NAWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  PODZIEMNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



SIEĆ KANALIZACYJNA

-  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOŚPLAWNEJ
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PROWADZONA METODĄ TRADYCYJNĄ (RUROWA)
-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PROWADZONA METODĄ ALTERNATYWNĄ (ROWEM)
-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

SIEĆ WODOCIĄGOWA

-  ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

SIEĆ GAZOWA

-  ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA

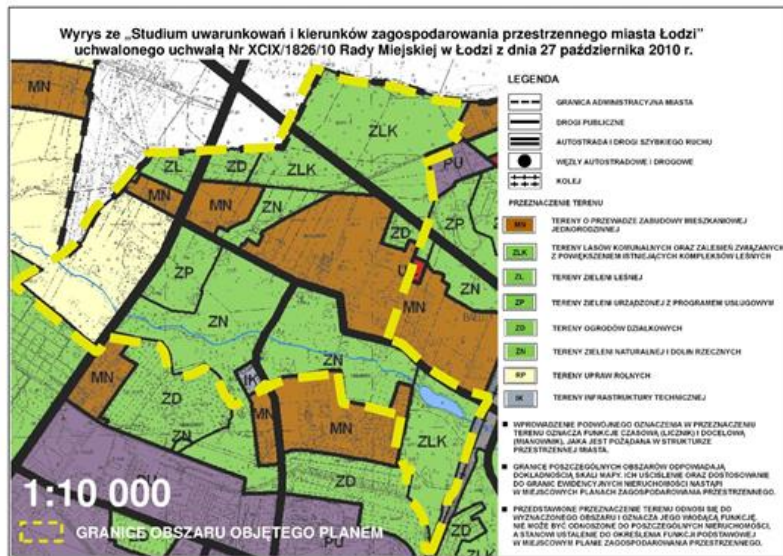
STREFY OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

-  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI GAZOWEJ
-  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI KANALIZACYJNEJ
-  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI WODOCIĄGOWEJ

ARKUSZ 9.



ARKUSZ 10.



ARKUSZ 11.



ARKUSZ 12.

Załącznik nr 2

do uchwały nr LXXIII/1531/13

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 30 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ PÓLNOCNĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 listopada 2011 r. do 21 grudnia 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 stycznia 2012 r. wpłynęło 18 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1737/VI/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 19 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła działki nr 204/1, w obrębie B-3, przy ul. Liściastej,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zielen naturalną i oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 13 ZN.

Państwo Janina i Zbigniew Waszczuk uważają, że realizowany plan zgodnie, z którym obszar pomiędzy zbiornikami wodnymi „Pabianka” i „Staw Młyński” ma być przeznaczony na tereny zielone, w sposób zasadniczy ogranicza ich prawa własności. Ponadto ochronie ma podlegać rzeczka płynąca w formie 70 cm rowu, którego nie widać z ul. Liściastej. Na całej długości tzw. „rzeki” nie ma żadnego elementu przyrodniczego godnego ochrony – drzewa przy Młyńskim Stawie zostały wycięte całkowicie przy tzw. rekonstrukcji stawu, który przed tą inwestycją miał wartości krajobrazowe. Zainteresowani uważają, że działka zagospodarowana przez obywatela budującego dom z dużą ilością zadbanej zieleni ma większe walory estetyczne niż niewykoszony rów zwany rzeczką. Obawiają się, że planowany „park” będzie pozbawiony jakiegokolwiek ochrony i zaśmiecony tak, jak tzw. lasek szkolny i zabytkowy cmentarz przy ul. Brukowej. Państwo Waszczuk wnieśli o zmianę propozycji projektu planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie terenu należącego do nich terenu na cele budowlane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 204/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 3 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 235/237 - działka nr 5, obręb B-1,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa nieruchomości znajduje się w dwóch jednostkach:
 - część działki położona bezpośrednio przy ul. Liściastej w pasie około 120,0 m znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 67 MN – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - pozostała część działki do granic Miasta znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 108 ZL – tereny lasów.

Pani Anna Mysera, Technik Geodeta – Geo–Bart Usługi Geodezyjne, działając w imieniu Pani Elżbiety Ubysz wniosła o zmianę przeznaczenia terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę letniskową oraz umożliwienie podziału działki i dostępu do drogi publicznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo niezasadna, w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ponieważ projekt planu zapewnia wnioskowane przeznaczenie w pasie około 120,0 m od ul. Liściastej, ustalone w projekcie planu w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 67 MN – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia reszty działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na fakt, że plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla ww. części działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni leśnej ZL. Projekt planu nie dopuszcza lokalizacji zabudowy letniskowej ze względu na brak tego rodzaju zabudowy w sąsiedztwie ww. działki.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 9 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działka nr 206/3, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – tereny lasów komunalnych.

Pani Urszula Szczęsna żąda zmiany projektu planu w zakresie przeznaczenia działki na cele budowlane lub jej wykupienia na korzystnych warunkach finansowych. Przeznaczenie przedmiotowej działki na lasy komunalne spowoduje spadek wartości nieruchomości, uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycje. Przeznaczenie działki pod lasy komunalne należy uznać za cel publiczny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 206/3 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK.

Także w poprzednim, nieobowiązującym już Studium, działka o nr 206/3 zlokalizowana była w strefie nieurbanizowanej, naturalnej N, związanej z terenami dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony

przed zabudową i formami zagospodarowania konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego. Zatem niezasadny jest argument wskazujący na spadek wartości ww. nieruchomości, wskutek uchwalenia projektu planu.

Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 10 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działka nr 206/3, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK –na terenie lasów komunalnych.

Pan Bogusław Hercuń uważa, że przeznaczenie przedmiotowej działki na tereny zielone narusza prawo własności. Teren ten nie posiada żadnych walorów przyrodniczych, nie ma tam żadnych okazów przyrody, a rzeka Sokołówka płynie w głębokim rowie. Z powyższych względów Zainteresowany wniósł o zmianę przeznaczenia działki na tereny budowlane. Dodatkowym argumentem zdaniem Pana Bogusława Hercunia jest to, iż działka posiada pełne uzbrojenie: wodno-kanalizacyjne, kanał burzowy, sieć energetyczną i telefoniczną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 206/3 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK.

Także w poprzednim, nieobowiązującym już Studium, działka o nr 206/3 zlokalizowana była w strefie nieurbanizowanej, naturalnej N, związanej z terenami dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony przed zabudową i formami zagospodarowania konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 11 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 162 – działka nr 111/4, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pan Dariusz Algierski podnosi, że zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka na tereny zieleni naturalnej rażąco narusza jego prawo własności i wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na swojej działce Zainteresowany zamierza wybudować dom jednorodzinny.

Ponadto Pan Dariusz Algierski podnosi, że przez działki sąsiednie (nr 111/8 i nr 111/10), dla których zostały wydane pozwolenia na budowę, w projekcie planu została poprowadzona droga – ul. Liściasta. Do uwagi zostały załączone kopie decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę wydane dla działek nr 111/8 i 111/10.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 111/4 obręb B-3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN.

Ponadto, art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, wykorzystywać w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 11 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 162 – działka nr 111/8, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się:
 - w liniach rozgraniczających ul. Liściastej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KD-Z 1/2,
 - na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 91ZL – tereny lasów,
 - na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pani Aneta Rutkowska wniosła o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z wydaną ostateczną decyzją Nr ŁB.VII/41/2011 o pozwoleniu na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany zapisów projektu uchwały dotyczących ustaleń dla terenu 19ZN, a mianowicie dopuszczenia lokalizacji budynków, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę, z prawem wyłącznie do remontu. Także niezbędne będzie dokonanie zmiany w zakresie przesunięcia prowadzonej ulicy Liściastej.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 111/8 obręb B-3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 11 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 162 – działki nr 111/5 i 111/7, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pani Irena Algierska podnosi, że zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów, na których znajdują się przedmiotowe działki na tereny zieleni naturalnej, rażąco narusza jej prawo własności i wniosła o

zmianę przeznaczenia wyznaczonego w projekcie planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zainteresowana zamierza przeznaczyć swoje działki pod budowę domów jednorodzinnych. Działki te posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, którą stanowi działka nr 111/6. Ponadto przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ochronnej koryta rzeki Sokołówki są od niej oddalone o około 200,0 m.

Ponadto Pani Irena Algierska zaznaczyła, że dla działek sąsiednich nr 111/8 i nr 111/10 zostały wydane pozwolenia na budowę i są w trakcie realizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o nr 111/5 i 111/7, obręb B-3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN. Ponadto, art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, wykorzystywać w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 11 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 162 – działka nr 111/9, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pani Elżbieta Babecka podnosi, że zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenów, na których znajduje się przedmiotowa działka na tereny zieleni naturalnej, rażąco narusza jej prawo własności i wniosła o zmianę przeznaczenia wyznaczonego w projekcie planu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zainteresowana zamierza przeznaczyć swoją działkę pod budowę domu jednorodzinnego. Działka ta posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, którą stanowi działka nr 111/6. Ponadto przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie ochronnej koryta rzeki Sokołówki, jest od niej oddalona o około 200,0 m. Ponadto Pani Elżbieta Babecka podnosi, że dla działek sąsiednich nr 111/8 i nr 111/10 zostały wydane pozwolenia na budowę i są w trakcie realizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 111/9 obręb B-3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ponadto, art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, wykorzystywać w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,

- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działka nr 210/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pani Bożena Duszyńska żąda zmiany projektu planu w zakresie przeznaczenia działki na cele budowlane lub jej wykupienia na korzystnych warunkach finansowych. Przeznaczenie przedmiotowej działki na lasy komunalne spowoduje spadek wartości nieruchomości, uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycje. Przeznaczenie działki pod lasy komunalne należy uznać za cel publiczny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 210/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Także w poprzednim, nieobowiązującym już Studium, działka o nr 210/1 zlokalizowana była w strefie niezurbanizowanej, naturalnej N, związanej z terenami dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony przed zabudową i formami zagospodarowania konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego. Zatem niezasadny jest argument wskazujący na spadek wartości ww. nieruchomości, wskutek uchwalenia projektu planu.

Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działka nr 210/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pan Tadeusz Łastowski żąda zmiany projektu planu w zakresie przeznaczenia działki na cele budowlane lub jej wykupienia na korzystnych warunkach finansowych. Przeznaczenie przedmiotowej działki na lasy komunalne spowoduje spadek wartości nieruchomości, uniemożliwi jakiegokolwiek inwestycje. Przeznaczenie działki pod lasy komunalne należy uznać za cel publiczny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 210/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Także w poprzednim, nieobowiązującym już Studium, działka o nr 210/1 zlokalizowana była w strefie niezurbanizowanej, naturalnej N, związanej z terenami dolin rzecznych, wymagających bezwzględnej ochrony przed

zabudową i formami zagospodarowania konfliktowymi z warunkami środowiska przyrodniczego. Zatem niezasadny jest argument wskazujący na spadek wartości ww. nieruchomości, wskutek uchwalenia projektu planu.

Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych nie należą do przedmiotu ustaleń planu.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Liściastej – działek nr 211/2, 211/3, 211/4, 212/1 – obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pan Ryszard Januszkiewicz wniósł o uznanie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod lasy komunalne, oznaczone symbolem 3ZLK, za cel publiczny. W przeciwnym razie żąda zmiany projektu planu w zakresie swoich działek i przeznaczenie ich na cele budowlane.

W uzasadnieniu swojej uwagi pan Ryszard Januszkiewicz stwierdza, że zasadne jest uznanie tych terenów za cel publiczny, z uwagi na to, iż jest to teren cenny przyrodniczo. Cyt.: „Otoczenie stawów stało się już siedliskami ptactwa wodnego oraz miejscem sukcesji naturalnej roślinności wodnej. Bogactwo roślin oraz bytowanie ptaków i pojawienie się ryb w akwenach jest możliwe między innymi dzięki wybudowaniu w miejscach wyłotów wód deszczowych tzw. „wetlandów”, które podczyszczają dopływającą do Sokołówki deszczówkę i inne ciekły. Koncepcję renaturyzacji Sokołówki współtworzyły władze miejskie i łódzkie środowisko naukowe. Dzięki jej wpisaniu w międzynarodowy projekt SWITCH - „Zintegrowane zarządzanie wodą a zdrowie w mieście jutro” - prowadzone w Łodzi badania naukowe dotyczące m.in. renaturyzacji i wdrażane rozwiązania znajdują zastosowanie w Brazylii, Ghanie. Mieszkańcy Łodzi chcąc uciec od zgiełku, mogą wypoczywać nad wodami przepływającej przez Miasto rzeki Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o nr 211/2, 211/3, 211/4, 212/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Projekt planu uwzględnił uwarunkowania przyrodnicze jakie występują na ww. działkach. Objęte one zostały ochroną w ramach terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976). Ponadto cały obszar projektu planu objęty został ochroną w ramach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bzury i Dorzecza Sokołówki”).

Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 162 – działka nr 111/10, obręb B-3,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się:
 - w linach rozgraniczających ul. Liściastej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KD-Z 1/2,
 - na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pan Piotr Pietrzak wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z wydaną ostateczną decyzją Nr ŁB.VII/41/2011 o pozwoleniu na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany zapisów projektu uchwały dot. ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 19ZN, a mianowicie dopuszczenia lokalizacji budynków, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę, z prawem wyłącznie do remontu. Także niezbędne będzie dokonanie zmiany w zakresie przesunięcia prowadzonej ulicy Liściastej. Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 111/10 obręb B-3, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działki nr 214/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pani Dorota Kaźmierczak wniosła o uznanie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod lasy komunalne, oznaczone symbolem 3ZLK, za cel publiczny. W przeciwnym razie żąda zmiany projektu planu w zakresie swojej działki i przeznaczenie jej na cele budowlane. Pani Dorota Kaźmierczak stwierdza, że zasadne jest uznanie tych terenów za cel publiczny, z uwagi na to, iż jest to teren cenny przyrodniczo. Cyt. : „Otoczenie stawów stało się już siedliskiem ptactwa wodnego oraz miejscem sukcesji naturalnej roślinności wodnej. Bogactwo roślin oraz bytowanie ptaków i pojawienie się ryb w akwenach jest możliwe między innymi dzięki wybudowaniu w miejscach wylotów wód deszczowych tzw. „wetlandów”, które podczyszczają dopływającą do Sokołówki deszczówkę i inne ciekły. Koncepcję renaturyzacji Sokołówki współtworzyły władze miejskie i łódzkie środowisko naukowe. Dzięki jej wpisaniu w międzynarodowy projekt SWITCH - „Zintegrowane zarządzanie wodą a zdrowie w mieście jutro” - prowadzone w Łodzi badania naukowe dotyczące m.in. renaturyzacji i wdrażane rozwiązania znajdują zastosowanie w Brazylii, Ghanie. Mieszkańcy Łodzi chcąc uciec od zgiełku, mogą wypoczywać nad wodami przepływającej przez Miasto rzeki Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 214/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Stu-

dium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Projekt planu uwzględnił uwarunkowania przyrodnicze jakie występują na ww. działce. Objęta ona została ochroną w ramach terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976).

Ponadto cały obszar projektu planu objęty został ochroną w ramach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bzury i Dorzecza Sokołówki”).

Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działki nr 214/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pani Hanna Piotrowska wniosła o uznanie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod lasy komunalne, oznaczone symbolem 3ZLK, za cel publiczny. W przeciwnym razie żąda zmiany projektu planu w zakresie swojej działki i przeznaczenie jej na cele budowlane. Pani Hanna Piotrowska stwierdza, że zasadne jest uznanie tych terenów za cel publiczny, z uwagi na to, iż jest to teren cenny przyrodniczo. Cyt.: „Otoczenie stawów stało się już siedliskiem ptactwa wodnego oraz miejscem sukcesji naturalnej roślinności wodnej. Bogactwo roślin oraz bytowanie ptaków i pojawienie się ryb w akwenach jest możliwe między innymi dzięki wybudowaniu w miejscach wylotów wód deszczowych tzw. „wetlandów”, które podczyszczają dopływającą do Sokołówki deszczówkę i inne cieką. Koncepcję renaturyzacji Sokołówki współtworzyły władze miejskie i łódzkie środowisko naukowe. Dzięki jej wpisaniu w międzynarodowy projekt SWITCH - „Zintegrowane zarządzanie wodą a zdrowie w mieście jutra” - prowadzone w Łodzi badania naukowe dotyczące m.in. renaturyzacji i wdrażane rozwiązania znajdują zastosowanie w Brazylii, Ghanie. Mieszkańcy Łodzi chcąc uciec od zgiełku, mogą wypoczywać nad wodami przepływającej przez Miasto rzeki Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 214/1 obręb B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Projekt planu uwzględnił uwarunkowania przyrodnicze jakie występują na ww. działce. Objęta ona została ochroną w ramach terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976).

Ponadto cały obszar projektu planu objęty został ochroną w ramach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bzury i Dorzecza Sokołówki”). Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działki nr 214/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 3ZLK – na terenie lasów komunalnych.

Pani Magdalena Fadecka wniosła o uznanie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod lasy komunalne, oznaczone symbolem 3ZLK, za cel publiczny. W przeciwnym razie żąda zmiany projektu planu w zakresie swojej działki i przeznaczenie jej na cele budowlane. W uzasadnieniu swojej uwagi Pani Magdalena Fadecka stwierdza, że zasadne jest uznanie tych terenów za cel publiczny z uwagi na to, iż jest to teren cenny przyrodniczo. Cytując: „Otoczenie stawów stało się już siedliskami ptactwa wodnego oraz miejscem sukcesji naturalnej roślinności wodnej. Bogactwo roślin oraz bytowanie ptaków i pojawienie się ryb w akwenach jest możliwe między innymi dzięki wybudowaniu w miejscach wylotów wód deszczowych tzw. „wetlandów”, które podczyszczają dopływającą do Sokołówki deszczówkę i inne cieką. Koncepcję renaturyzacji Sokołówki współtworzyły władze miejskie i łódzkie środowisko naukowe. Dzięki jej wpisaniu w międzynarodowy projekt SWITCH - „Zintegrowane zarządzanie wodą a zdrowie w mieście jutra” - prowadzone w Łodzi badania naukowe dotyczące, m.in.: renaturyzacji i wdrażane rozwiązania znajdują zastosowanie w Brazylii, Ghanie. Mieszkańcy Łodzi chcąc uciec od zgiełku, mogą wypoczywać nad wodami przepływającej przez Miasto rzeki Sokołówki”.

Prezydent Miasta nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 214/1 obręb B-3 na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Projekt planu uwzględnił uwarunkowania przyrodnicze jakie występują na ww. działce. Objęta ona została ochroną w ramach terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976).

Ponadto cały obszar projektu planu objęty został ochroną w ramach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bzury i Dorzecza Sokołówki”). Ponadto, uwaga w części jest niezasadna. W § 19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 13 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Na Uboczu 18/20 – działki nr 185/18, 185/8, 185/16, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 185/16 znajduje się częściowo na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 9ZL – na terenie lasów oraz na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 8ZN – na terenie zieleni naturalnej,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki o nr 185/18 i 158/8 znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 8ZN – na terenie zieleni naturalnej.

Pan Radosław Kurzyp zwraca uwagę, że na działkach nr 185/18, 185/8, 185/16 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych działek, zgodnie z wydanymi w okresie ostatnich 5 lat decyzjami o warunkach zabudowy oraz pozwoleniami na budowę, preferowana jest w ramach polityki zagospodarowania przestrzennego i realizowana przez Prezydenta Miasta Łodzi, zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna na działkach o powierzchni powyżej 1000 m². W przywołanym okresie Prezydent Miasta Łodzi wydał w tym obszarze ponad 30 decyzji o warunkach zabudowy w oparciu, o które zrealizowano budynki mieszkalne jednorodzinne. Pan Radosław Kurzyp stwierdza, że zakaz zabudowy działek wprowadzony zapisami projektowanego planu, w przypadkowo wyrwanych z kontekstu urbanistycznego lokalizacjach, jest sprzeczny z wolą ustawodawcy, wyrażoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Składający uwagę, wniósł o zmianę projektowanych zapisów i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Na Uboczcu celem zachowania ładu urbanistycznego i przestrzennego, co stanowi jeden z podstawowych celów działalności Prezydenta Miasta.

Prezydent Miasta nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o nr 185/18, 185/8, 185/16 obręb B-3 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane wzdłuż ul. Na Uboczcu nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN. Ponadto obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem zawierającym główne założenia polityki przestrzennej miasta Łodzi. Ponadto, zgodnie z § 3, celem projektu planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności przywrócenia ładu przestrzennego oraz ograniczeń wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, w tym: określenie zasad ochrony kompleksów leśnych znajdujących się w obrębie planu oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 16 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 143 – działka nr 184/1, obręb B-3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 184/1 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 13ZN – na terenie zieleni naturalnej;

Adwokat Kancelarii Adwokackiej Lex Signum, Pan Konrad Misiak, działając w imieniu właściciela działki o nr 148/1, Pana Adama Ejsnera, zarzuca projektowi planu naruszenie:

- 1) art. 1 ust. 2 pkt 6 i art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez nieuwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni w projekcie planu oraz naruszenie zasady uwzględniania prawa własności ze względu na takie określenie terenów zieleni naturalnej, które naruszają indywidualne prawa właścicieli nieruchomości;
- 2) art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie ładu przestrzennego poprzez nieuwzględnienie wydanych wcześniej przez organ decyzji o warunkach zabudowy, związanych z tym planów właścicieli nieruchomości, dla których w projektowanym planie przeznaczono tereny oznaczone jako tereny zieleni naturalnej bez możliwości zabudowy;
- 3) art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez niezachowanie zrównoważonego rozwoju i niezagwarantowanie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych obywateli;

- 4) art. 72 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska poprzez nieuwzględnienie ochrony wód z punktu widzenia prowadzonej gospodarki rolnej poprzez szczegółowe oznaczenie mechanizmów takiej ochrony;
- 5) § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego poprzez nieuszczegółowienie w stopniu umożliwiającym prawidłowe zapewnienie ochrony środowiska.

Pan Konrad Misiak zwraca uwagę, że projekt planu, narusza przepisy prawa materialnego oraz narusza słuszny interes właściciela nieruchomości objętej ww. projektem, narażając go na dużą szkodę poprzez zmianę przeznaczenia gruntu z gruntu budowlanego, na grunt objęty naturalną zielenią bez możliwości zabudowy, oznaczony w projekcie planu nr 13ZN. Zgłaszający uwagi otrzymał decyzję o warunkach zabudowy dla swojej nieruchomości i jest na etapie zaawansowanym tworzenia inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnej na ww. nieruchomości przy ul. Liściastej 143. Zdaniem właściciela, wydanie decyzji skutkuje brakiem słusznych podstaw wyłączenia ww. nieruchomości z terenów, na których możliwa jest zabudowa mieszkalna, bowiem zarówno w części północnej jak i w części wschodniej doliny rzeki Sokołówki, w rejonie 13ZN, 7ZN i następnie 4MN, 5MN i 6MN tj. obszarach blisko położonych względem działki nr 184/1, znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, na działce sąsiedniej został już wybudowany dom mieszkalny jednorodzinny. Powoduje to, że możliwym byłoby oznaczenie również i tej działki lub jej części, jako przeznaczonej na cele mieszkaniowe, skoro chociażby powyżej wymienione obszary 4MN, 5MN i 6MN są usytuowane dużo bliżej rzeki Sokołówki i są oznaczone jako tereny o zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej, niż inne obszary zaprojektowane w planie jako tereny naturalnie zielone, tj. 13ZN. Ponadto po drugiej stronie ulicy Liściastej obejmującej również wcześniej obręb analizy do decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 184/1, znajdują się rozległe tereny mieszkaniowe, obecnie już zabudowane. Zdaniem Pana Konrada Misiaka, w ramach wyważenia interesu publicznego i prywatnego możliwe jest takie wyznaczenie terenów ochronnych wokół rzeki Sokołówki, że obejmą one swoim obszarem nie całość, a tylko część prywatnych nieruchomości, co pozwoli na pozostałej części nieruchomości dokonanie zabudowy i objęcie jej terenami oznaczonymi jako mieszkaniowe. Odnosząc to do działki nr 184/1 jest to o tyle możliwe, że jak wskazano powyżej leży w obrębie usytuowania licznych obszarów zabudowy mieszkaniowej. Zaprojektowanie doliny rzeki Sokołówki w tak bardzo szerokim pasie, w jakim przyjął to organ nie wydaje się celowe i wykazuje brak ww. wyważenia interesów publicznych i prywatnych. Oczywiście można pozostawić pewien zakres doliny rzeki pod ochroną, natomiast brak jest uzasadnienia, by rozszerzać zakres tej doliny na nieruchomości, które były już wcześniej wydzielone jako działki budowlane. Wcześniejsze określenie działek jako budowlane stanowiło kontynuację zabudowy ulicy Liściastej, co z kolei uzasadnia pozostawienie działek co najmniej bezpośrednio przylegających do ul. Liściastej jako objętych zabudową mieszkaniową. Dodatkowo wydzielenie węższego zakresu doliny w ramach obszaru pod ochroną, w postaci określonej, stałej szerokości pasa gruntu wzdłuż linii rzeki zamiast obecnie projektowanego dużego obszaru, określonego linią istniejących dróg jest korzystne pod względem ekonomicznym dla Gminy Łódź. Wyłączenie z możliwości zabudowy tak wielu nieruchomości będących własnością prywatną naraża Gminę na wysokie odszkodowania związane z obniżeniem wartości danych nieruchomości lub koniecznością wykupu danych gruntów. Jest to sprzeczne z narzuconą zasadą uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorów ekonomicznych przestrzeni. Brak jest bowiem uzasadnienia konieczności objęcia terenami zielonymi tak dużego obszaru, skoro wiąże się to z ogromnymi nakładami finansowymi dla Gminy. Tym samym należy wskazać na naruszenie zarówno zasady uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni jak i prawa własności. Ponadto, projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w kształcie w jakim znajduje się obecnie nie wykazuje cech zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Brak jest bowiem cech racjonalnego rozwoju z uwagi na wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, umożliwiające zabudowę gruntów zgodnie z obecnym projektem takich, na których budowa nie jest możliwa. Do wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie zastosowano regulacji wyłączenia określonych terenów przy rzece Sokołówce jako terenów ochrony czynnej eko-systemów, co powoduje, że mając na względzie zachowanie jednej linii decyzyjnej, również i projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinien ich wyłączać jako terenów niebudowlanych. Nie można wprowadzać w błąd właścicieli nieruchomości i zmieniać w ten sposób raz wydanych decyzji, gdyż narusza to zasadę działania organów w sposób zapewniający zaufanie obywateli do tych organów. Ustalenie nowego lub też przywrócenie ładu przestrzennego nie może polegać na burzeniu wcześniejszego, stworzonego na mocy wydanych, prawomocnych decyzji, bowiem jest to ustalony ład przestrzenny, mimo, że odmienny od ładu przedstawionego w projekcie planu. Burzenie w niniejszy sposób ustalonego ładu na rzecz innego podważa zasadę

pewności i stabilności prawa, dlatego też należy szukać takich rozwiązań, które nie burzą ustalonego ładu, a adaptują zastaną sytuację do nowo budowanego planu. Przenosząc te stwierdzenia na grunt niniejszej sprawy, skoro na niektórych nieruchomościach są już usytuowane nieruchomości, bądź to nieruchomości są objęte decyzjami o warunkach zabudowy, a grunty te, niezgodnie z rzeczywistym, obecnym stanem faktycznym, są zakwalifikowane w projekcie planu jako tereny zieleni naturalnej, bez praw do zabudowy, to należy tereny te zmienić na tereny zaliczone do grupy MN, czyli zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w całości bądź w części, uwzględniającej zarówno konieczność ustalenia terenów ochronnych doliny rzeki Sokołówki, jak również interes prywatny właścicieli nieruchomości danego obszaru. Odwołując się do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 kwietnia 2011 roku, sygn. II OSK 90/2011: „Stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju przy opracowywaniu planu miejscowego polega więc na wyważeniu przez organ wartości podlegających ochronie konstytucyjnej i wybór takich rozwiązań, które będą z jednej strony uwzględniały konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i interesu ogółu społeczeństwa, a z drugiej ważnego indywidualnego interesu.” Ponadto, wskazać należy, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje również tereny rolnicze, brak jest natomiast wskazania procedury ochrony wód z uwzględnieniem prowadzonej gospodarki rolnej poprzez szczegółowe oznaczenie mechanizmów takiej ochrony. Powyższe argumenty oznaczają, że projekt planu cechuje się co najmniej częściową dowolnością, ponieważ nie uwzględniono wszystkich aspektów w stopniu wystarczająco szczegółowym, co z kolei powoduje, że niniejsze uwagi winny być uwzględnione.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 184/1 obręb B-3, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN. Są to tereny otwarte, stanowiące element struktury przyrodniczej, w obrębie których obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszystkie decyzje o warunkach zabudowy niezgodne z planem zostaną wygaszone. Ponadto, błędne jest określenie przedmiotowej działki, działką budowlaną, gdyż jest to działka, na której faktycznymi występującymi użytkami są tereny rolne, pastwiska i łąki: RVI, PsVI, ŁV zgodnie z ewidencją gruntów.

Uwaga nr 18

- wpłynęła, 12 stycznia 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 207 – działki nr 50/2 i 23 obręb B-1,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka nr 50/2 znajduje się: w liniach rozgraniczających ul. Liściastej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KD-Z 1/2, na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 46ZN – tereny zieleni naturalnej,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka nr 23 znajduje się: w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 10KD-D 1/2 i częściowo w liniach rozgraniczających ul. Sianokosy, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 9KD-D 1/2, na terenach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 75ZN i 79ZN – tereny zieleni naturalnej, na terenach oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 74WS i 78WS – tereny wód powierzchniowych, na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 76MN – terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 77ZL – terenie lasów.

Państwo Małgorzata, Radosław i Edyta Kosiec, wnieśli o zmianę przeznaczenia działek nr 50/2 i 23 położonych po obu stronach ul. Liściastej 207, z zieleni naturalnej ZN na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej MN. Zdaniem składających uwagę, włączenie prawie całych nieruchomości do „strefy zieleni” uniemożliwia jakiegokolwiek dysponowanie własnością prywatną oraz drastycznie obniża jej wartość rynkową.

Państwo Kosiec zwracają uwagę, że w pasie gdzie znajduje się działka o nr 23, sąsiednie tereny mają możliwość zabudowy, a ich działka tej możliwości została odgórnie pozbawiona.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo niezasadna, w zakresie przeznaczenia części działki o nr 23, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ponieważ projekt planu zapewnia wnioskowane przeznaczenie, ustalone w projekcie planu w terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 76MN – na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o nr 50/2 i 23 obręb B-1, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN. Są to tereny otwarte, w obrębie których obowiązuje całkowite wykluczenie prawa zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu na wnioskowanych działkach, terenów zieleni naturalnej ZN podyktowane jest tym, że łączą one tereny kompleksów leśnych, zlokalizowane w północnej części miasta Łodzi graniczące z gminą Zgierz, z terenami cennymi przyrodniczo położonymi w dolinie Sokołówki. Ponadto, na terenie znajduje się ciek wodny, który wraz z otuliną tworzy korytarz ekologiczny.

II. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia, projekt planu miejscowego i prognoza oddziaływania na środowisko został ponownie zaopiniowany i uzgodniony. Projekt planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2012 r. do 22 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 12 lipca 2012 r. wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2738/VI/12 z dnia 25 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 26 czerwca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 110 położonej w obrębie B-3 przy ul. Żabieniec,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pani Monika Granas wniosła o zakwalifikowanie działki nr 110 (obręb B-3) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przedmiotowa działka była działką budowlaną, jednak z powodów ekonomicznych i dewastacji przez okolicznych mieszkańców została przemianowana na działkę rolną. Zdaniem Pani Granas zakwalifikowanie działki jako terenu zielonego w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Sokołówki jest krzywdzące, nie pozwala na realizację planów rodzinnych i życiowych oraz obniża materialną wartość nieruchomości w przypadku chęci jej ewentualnego zbycia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 110 w obrębie B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 19ZN i są to tereny przeznaczone pod zielen naturalną. W myśl ustaleń planu na terenie tym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 3 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 110 położonej w obrębie B-3 przy ul. Żabieniec,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pani Agnieszka Pasternak wniosła o zakwalifikowanie działki nr 110 (obręb B-3) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowa działka była działką budowlaną, jednak z powodów ekonomicznych i dewastacji przez okolicznych mieszkańców została przemianowana na działkę rolną. Zdaniem Pani Pasternak zakwalifikowanie działki jako terenu zielonego w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Sokołównki jest krzywdzące, nie pozwala na realizację planów rodzinnych i życiowych oraz obniża materialną wartość nieruchomości w przypadku chęci jej ewentualnego zbycia.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 110 w obrębie B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 19ZN i są to tereny przeznaczone pod zielen naturalną. W myśl ustaleń planu na terenie tym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 6 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 110 położonej w obrębie B-3 przy ul. Żabieniec,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pan Tomasz Kondrusiewicz wniosł o zakwalifikowanie działki nr 110 (obręb B-3) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowa działka była działką budowlaną, jednak z powodów ekonomicznych i dewastacji przez okolicznych mieszkańców została przemianowana na działkę rolną. Zdaniem Pana Kondrusiewicza zakwalifikowanie działki jako terenu zielonego w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Sokołównki jest krzywdzące, nie pozwala na realizację planów rodzinnych i życiowych oraz obniża materialną wartość nieruchomości w przypadku chęci jej ewentualnego zbycia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienia:**

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 110 w obrębie B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 19ZN i są to tereny przeznaczone pod zielen naturalną. W myśl ustaleń planu na terenie tym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 10 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 183/2 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 142,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 13ZN – tereny zieleni naturalnej oraz część północna działki znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Liściastej poszerzonej do parametrów ulicy klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KD-Z 1/2.

Adwokat Kancelarii Adwokackiej Lex Signum, Pan Konrad Misiak, działając w imieniu i na rzecz Pana Jerzego Górki, zgłosił następujące uwagi do projektu planu miejscowego:

- 1) uwzględnienie w niniejszym projekcie planu zagospodarowania na terenie 13ZN istnienia prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla nieruchomości położonej w Łodzi ulicy Liściastej 142, działka gruntu nr 183/2, obręb B-03, polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażami i zabudową gospodarczą wraz z instalacjami wewnętrznymi poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy (budynków) z prawem wyłącznie remontu na ww. terenie zielonym z uwagi na powyższe pozwolenie na budowę, dla ww. nieruchomości, wraz z uwzględnieniem, aby południowa linia rozgraniczająca ulicy Liściastej uwzględniała ww. pozwolenie na budowę, tzn. aby utrzymać nieprzekraczalną linię zabudowy dla ww. decyzji o pozwoleniu na budowę w kształcie wyznaczonym dla ww. decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzenia na terenie objętym symbolem 13ZN, dla nieruchomości położonej w Łodzi ulicy Liściastej 142, działka gruntu nr 183/2, obręb B-03;
- 3) pozostawienie przy ulicy Liściastej w przebiegu dotychczasowym, co najmniej z uwagi na plany modernizacji tej ulicy na odcinku od torów kolejowych do ulicy Krajowej, m.in. położenia nieruchomości zgłaszającego uwagi przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi, w wersji węższej, tj. do 20 metrów, niż w wersji przewidzianej w niniejszym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie mogą być w sprzeczności działaniu różnych wydziałów tego samego organu, co świadczy o dezorganizacji i braku działania zgodnego z prawem;
- 4) nietworzenie w ulicy Liściastej, dodatkowej ulicy odbarzeniowej, na odcinku od torów kolejowych do ulicy Krajowej, o szerokości 30 metrów, gdy ulica Liściasta projektowana jest jako 20 metrowa, a poprzez którą właściciele niektórych nieruchomości mają mieć zapewniony podwójny dostęp dla jednej nieruchomości do drogi publicznej, gdy tymczasem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do niej nieruchomość powinna mieć zapewniony co najmniej dostęp do drogi publicznej, a nie dróg, zaś tworzenie dodatkowych zjazdów dla niektórych nieruchomości nie zostało przemyślane oraz uzasadnione w stopniu, w którym logika tego typu działań zostałaby poparta argumentami zgodnymi z przesłankami ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym. Przy czym wszelkie działania organów - projekty przedmiotowych planów – nie powinny naruszać prawa własności zgłaszającego uwagi i doprowadzać do jakiegokolwiek wyłączenia lub uniemożliwienia budo-

wy zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę i warunkami określonymi w tym pozwoleniu oraz warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

W zakresie punktu 1 uwagi dotyczącego ustaleń projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 13ZN, a mianowicie dopuszczenia lokalizacji budynków, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę, z prawem wyłącznie do remontu uwaga zostaje uwzględniona. W zakresie punktów 2 i 3 uwagi dotyczących zwężenia projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających drogi 3KD-Z 1/2 do 20 m oraz dopuszczenia realizacji ogrodzenia na terenie objętym symbolem 13ZN uwaga zostaje częściowo uwzględniona. Po przesunięciu linii rozgraniczającej ulicy Liściastej, przy uwzględnieniu faktu wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego istniejące ogrodzenie na działce, której dotyczyła uwaga, będzie mogło być zachowane. W zakresie punktu 4 dotyczącego rezygnacji z realizacji drogi odbarczeniowej służącej obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej po północnej stronie ulicy Liściastej uwaga nie jest uwzględniona. Lokalizacja tej drogi nie jest przedmiotem ustaleń ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów. Droga ta znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów uchwalonego uchwałą Nr XXV/402/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 października 2011 r., a na rysunku wykładanego projektu planu pokazana była jedynie jako element informacyjny.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 12 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 184/1 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 143,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 13ZN – tereny zieleni naturalnej oraz część północna działki znajduje się w liniach rozgraniczających ul. Liściastej poszerzonej do parametrów ulicy klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 3KD-Z1/2.

Pan Tomasz Kęcerski zgłasza poniższe uwagi do projektu planu miejscowego, w zakresie: braku zgodności zapisów miejscowego planu z wydaną i prawomocną decyzją nr DOZKM- III-U/1/2012 z dnia 2 stycznia 2012 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i udzielającą pozwolenia na budowę; braku uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zapisów dotyczących: kształtowania zabudowy zawartych w obowiązujących decyzjach o warunkach zabudowy Nr I.RUB/41/2006 z dnia 14 marca 2006 r., ŁB.VII/142/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r. oraz DO-ZKM-III-U/290/2011 z dnia 26 października 2011 r., zasad komunikacji terenu zawartych jw., zasad realizacji ogrodzenia terenu zawartego jw., linii zabudowy zawartych jw., linii regulacyjnej ulicy Liściastej - 20,0 m zawartych jw. W trosce o spójność przestrzeni urbanistycznej przedmiotowego terenu Pan Kęcerski wniósł o:

- 1) uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zapisów umożliwiających realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 13ZN poprzez dopuszczenie lokalizacji zabudowy z prawem wyłącznie do remontu dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Liściastej 143, działka gruntu nr 184/1, obręb B-03, dla której wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę wraz z uwzględnieniem w projekcie miejscowego planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla ww. nieruchomości w kształcie wyznaczonym przez ww. wydane i ostateczne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę;
- 2) dopuszczenie realizacji ogrodzenia na terenie objętym symbolem 13ZN dla ww. nieruchomości;
- 3) uwzględnienie w projekcie miejscowego planu linii rozgraniczających ulicy Liściastej o szerokości wyznaczonej przepisami prawa dla ulicy klasy zbiorczej na 20,0 m i usankcjonowanych w takim kształcie m.in. przez: ww. ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę oraz ww. decyzję o warunkach zabudowy - przez działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi Kierownika Referatu Urbanistyki i Admini-

stracji Architektoniczno-Budowlanej Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź - Bałuty Wydziału Zarządzania Kontaktami z Mieszkańcami Departamentu Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi, decyzję o zezwoleniu na lokalizację zjazdu nr ZDiT.UU.402260-76/11 z dnia 01.12.2011 r. - przez działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi p.o. Zastępcy Dyrektora ds. Utrzymania Dróg Zarządu Dróg i Transportu, decyzję nr ZDiT-UU.40226.1.6.2012 z dnia 23 stycznia 2012 r. o uzgodnieniu projektu budowlanego zjazdu indywidualnego z ulicy Liściastej nr 76/7 obręb B-3 do posesji przy ulicy Liściastej 143/dz. nr 184/1 obręb B-3/ w Łodzi – przez Zastępcę Dyrektora ds. Inwestycji Zarządu Dróg i Transportu, opinie nr 3368/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r. oraz 3463/2011 z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie uzgodnienia dokumentacji projektowej obejmujące budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z przyłączami dla ww. nieruchomości – przez wykonujący z ramienia Prezydenta Miasta Łodzi zadania z zakresu administracji rządowej Łódzki Ośrodek Geodezji Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, decyzję o pozwoleniu na budowę nr I.RUB/353/2009 z dnia 18 września 2009 r. dla sąsiedniej nieruchomości przy ul. Liściastej 142, działka nr 183, obręb B-03, poprzez dokonanie zmian w zakresie projektowanej ulicy Liściastej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem ulicy klasy zbiorczej 3KD-Z 1/2 w taki sposób, aby nowo projektowany przebieg uwzględniał linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla ww. prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy czym wszelkie działania organów - projekty przedmiotowych planów – nie powinny naruszać prawa własności zgłaszającego uwagi i doprowadzać do jakiegokolwiek wywłaszczenia lub uniemożliwienia budowy zgodnie z ww. pozwoleniem na budowę i warunkami określonymi w tym pozwoleniu oraz warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

W zakresie punktu 1 uwagi dotyczącego ustaleń projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 13ZN, a mianowicie dopuszczenia lokalizacji budynków, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę, z prawem wyłącznie do remontu uwaga zostaje uwzględniona. W zakresie punktów 2 i 3 uwagi dotyczących zwężenia projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających drogi 3KD-Z 1/2 do 20 m oraz dopuszczenia realizacji ogrodzenia na terenie oznaczonym symbolem 13ZN uwaga zostaje częściowo uwzględniona. Po przesunięciu linii rozgraniczającej ulicy Liściastej, przy uwzględnieniu faktu wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego ogrodzenie będzie mogło być zrealizowane na nieruchomości, której dotyczyła uwaga. W zakresie punktu 4 dotyczącego rezygnacji z realizacji drogi odbarczeniowej służącej obsłudze terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej po północnej stronie ulicy Liściastej uwaga nie jest uwzględniona. Lokalizacja tej drogi nie jest przedmiotem ustaleń ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów. Droga ta znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów uchwalonego uchwałą Nr XXV/402/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 października 2011 r., a na rysunku wykładanego projektu planu pokazana była jedynie jako element informacyjny.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 12 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 110 położonej w obrębie B-3 przy ul. Żabieniec,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 19ZN – tereny zieleni naturalnej.

Pan Michał Granas zgłasza uwagę do planowanego zakwalifikowania terenu działki przy ulicy Żabieniec o numerze ewidencyjnym 110 w obrębie B-3 na teren zielony, gdzie nie będzie możliwości zabudowy kubaturowej. Gdyby Pan Michał Granas zdecydował się sprzedać należącą do niego część działki, nie będzie miał takiej możliwości, gdyż nie będzie ona mogła zostać podzielona pomiędzy wszystkich właścicieli. W sposób drastyczny obniżona zostaje wartość samej nieruchomości w przypadku chęci ewentualnego jej zbycia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienia:**

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 110 w obrębie B-3, na tereny budowlane, nie była możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 19ZN i są to tereny przeznaczone pod zielen naturalną. W myśl ustaleń planu na terenie tym zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę i zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

III. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia 2013 r. do 2 maja 2013 r.

Wyłożeniu do publicznego wglądu podlegały części projektu planu objęte zmianami wynikającymi z:

- uwzględnienia uwag złożonych przy drugim wyłożeniu,
- wprowadzenia zmian wynikających z uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 maja 2013 r. wpłynęło 7 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4383/VI/13 z dnia 13 czerwca 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Rozpatrzenie Rady Miejskiej w Łodzi uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 17 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 108 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 180,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pani Irena Szczypiorowska wniosła o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) części działki powyżej wytyczonych granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” w kierunku do ulicy Liściastej. W obecnym stanie brak jest możliwości wybudowania domu jednorodzinnego zarówno w drugiej jak i w pierwszej linii zabudowy, a projekt planu nie uwzględnia interesu właściciela działki, który chce przeznaczyć część działki pod budowę domu jednorodzinnego. Działka straci na atrakcyjności, a zbycie jej będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienia:**

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 17 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 108 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 180,

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pan Krzysztof Domański wniósł o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) części działki powyżej wytyczonej granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” w kierunku północnym tj. ulicy Liściastej. W obecnym stanie brak jest możliwości wybudowania domu jednorodzinnego nie tylko w drugiej linii zabudowy gdzie utworzono zespół przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Sokołówki, jak i w pierwszej linii zabudowy od ulicy Liściastej gdzie teren objęto i zaliczono, jako tereny zieleni naturalnej. Projekt planu powinien uwzględniać interes właściciela działki, który chce przeznaczyć część działki pod budowę domu jednorodzinnego. Działka straci na atrakcyjności, a zbycie jej będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 17 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 108 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 180,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pani Helena Domańska wniosła o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) części działki powyżej granicy wytyczonej zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” w kierunku ulicy Liściastej. W obecnym stanie brak jest możliwości wybudowania domu jednorodzinnego nie tylko w drugiej linii zabudowy gdzie utworzono zespół przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Sokołówki, jak i w pierwszej linii zabudowy od ulicy Liściastej gdzie teren objęto i zaliczono, jako tereny zieleni naturalnej. Projekt planu powinien uwzględniać interes właściciela działki, który chce przeznaczyć część działki pod budowę domu jednorodzinnego. Działka straci na atrakcyjności, a zbycie jej będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 23 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 111/9 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 162,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pani Elżbieta Babecka wniosła o zmianę przeznaczenia działki nr 111/9 znajdującej się w granicach zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Dolina Sokołówki” na teren budowlany.

Projekt planu uniemożliwia wybudowanie domu jednorodzinnego choć działka posiada dostęp do drogi publicznej, ponieważ przeznaczona jest pod zielen naturalną i leży w zespole przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Sokołówki”. Projekt planu powinien uwzględniać interes właściciela nieruchomości, który działkę chce przeznaczyć pod budowę domu jednorodzinnego. Działka straci na atrakcyjności, z uwagi na brak możliwości zabudowy nieruchomości, a zbycie jej będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienia:**

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 23 maja 2013 r.,
- dotyczyła działek nr 111/5 i 111/7 położonych w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 162,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe działki zostały przeznaczone na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pani Irena Alagierska wniosła o zmianę przeznaczenia działek nr 111/5 i 111/7 znajdujące się w granicach zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Dolina Sokołówek” na teren budowlany.

Projekt planu uniemożliwia wybudowanie domu jednorodzinnego choć działki posiadają dostęp do drogi publicznej, ponieważ przeznaczone są pod zielen naturalną i leżą w zespole przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Sokołówek”.

Projekt planu powinien uwzględniać interes właściciela nieruchomości, który chce przeznaczyć działki pod budowę domu jednorodzinnego. Nieruchomości te stracą na atrakcyjności, z uwagi na brak możliwości zabudowy, a zbycie ich będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienia:**

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 23 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 111/4 położonej w obrębie B-3 przy ul. Liściastej 162,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZN.

Pan Dariusz Alagierski wniosł o zmianę przeznaczenia działki nr 111/4 znajdującej się w granicach zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Dolina Sokołówek” na teren budowlany.

Projekt planu uniemożliwia wybudowanie domu jednorodzinnego choć działka posiada dostęp do drogi publicznej, ponieważ przeznaczona jest pod zielen naturalną i leży w zespole przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Sokołówek”.

Projekt planu powinien uwzględniać interes właściciela nieruchomości, który działkę chce przeznaczyć pod budowę domu jednorodzinnego. Działka straci na atrakcyjności, z uwagi na brak możliwości zabudowy nieruchomości, a zbycie jej będzie niemożliwe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienia:**

Złożona uwaga dotyczy terenu, który nie jest przedmiotem wyłożenia.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 23 maja 2013 r.,

- uwaga złożona w formie protestu do projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej północną część osiedla Sokołów oraz południową część osiedla Sokołów.

Stowarzyszenie „Droga Łódź” z siedzibą w Łodzi przy ul. Opalowej 22 sprzeciwia się kontynuowaniu prac nad poszczególnymi planami zagospodarowania dla tej części Łodzi w prezentowanej formie.

Na terenach objętych powyższymi planami zagospodarowania opracowuje się rozwiązania drogowe, wymagające pełnego skoordynowania z planami dotyczącymi obszarów sąsiednich. Tym samym – koordynacja musi także dotyczyć obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, który został odrzucony przez Radę Miejską, zaś żaden inny nie został opracowany do chwili obecnej. Jednocześnie przypominamy, że plany winny opierać się na społecznym konsensusie, dotyczącym rozwiązań drogowych, także dotyczy to północno — zachodniej części Łodzi przebiegu łącznika Al. Włókniarzy do S14.

Zatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej południową część osiedla Sokołów w obecnej formie, uniemożliwi opracowanie rozwiązań alternatywnych w tym np. przeprowadzenia przedłużenia ulicy Św. Teresy do węzła na drodze S14, jako łącznika z Al. Włókniarzy. Tereny te sąsiadują z przebiegiem planowanej drogi S14 i obejmują lokalizację możliwych wariantów połączenia jej z systemem komunikacyjnym Łodzi, nie powinny być w związku z tym prowadzone na tym obszarze prace planistyczne uniemożliwiające realizację tych wariantów, przed ostatecznym wyborem najlepszego rozwiązania.

W uwadze postuluje się o utrzymanie właściwej kolejności planowania, to jest:

- 1) wykonanie, dyskusja i zaaprobowanie studium transportowego dla Łodzi;
- 2) dokonanie koniecznych zmian w Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 3) przyjmowanie kolejnych lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego opartych o zmodyfikowane Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i rzetelną dyskusję nad najbardziej optymalnymi rozwiązaniami.

Ponadto dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów zgłaszający uwagę wnoszą o umożliwienie przedłużenia ulicy Św. Teresy do planowanej drogi S14, poprzez pozostawienie stosownej rezerwy terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Sprzeciw kontynuowaniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego, jak i uwaga dotycząca przedłużenia ul. Św. Teresy do drogi S14 są bezprzedmiotowe, ponieważ nie odnoszą się do ustaleń wyłożonego projektu planu.

Projekt planu jest odzwierciedleniem polityki przestrzennej miasta Łodzi przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 4 czerwca 2013 r. – po terminie,
- uwaga złożona w formie protestu do projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej północną część osiedla Sokołów oraz południową część osiedla Sokołów.

Zarząd Osiedla Radogoszcz sprzeciwia się kontynuowaniu prac nad poszczególnymi planami zagospodarowania dla tej części Łodzi w prezentowanej formie. Na terenach objętych w części powyższymi planami zagospodarowania planuje się rozwiązania drogowe wymagające pełnego skoordynowania projektów. Koordynacja musi obejmować także obszar objęty planem dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, którego projekt został odrzucony przez Radę Miejską

i opierać się na społecznym konsensusie dotyczącym rozwiązań drogowych w północno – zachodniej części Łodzi, w tym także przebiegu łącznika do S14.

Zatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej południową część osiedla Sokołów w obecnej formie uniemożliwi przeprowadzenie przedłużenia ulicy Św. Teresy do węzła na drodze S14. Tereny te sąsiadują z przebiegiem planowanej drogi S14 i obejmują lokalizację możliwych wariantów połączenia jej z systemem komunikacyjnym Łodzi.

Postulujemy utrzymanie właściwej kolejności planowania:

- 1) wykonanie, dyskusja i zaaprobowanie studium transportowego dla Miasta;
- 2) dokonanie koniecznych zmian w Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 3) przyjmowanie kolejnych lokalnych planów zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Sprzeciw kontynuowaniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego, jak i uwaga dotycząca przedłużenia ul. Św. Teresy do drogi S14 są bezprzedmiotowe, ponieważ nie odnoszą się do ustaleń wyłożonego projektu planu.

Projekt planu jest odzwierciedleniem polityki przestrzennej miasta Łodzi przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopsińska

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXXIII/1531/13
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI OBEJMUJĄCEJ PÓŁNOCNĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

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

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy za-inwestowania, jak zabudowa produkcyjna, magazynów i składów, usługowo-produkcyjna, usługowa, usług obsługi komunikacji, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

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

Do zadań własnych gminy należy:

- wykup gruntów w celu urządzenia terenów zieleni publicznej,
- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,8 km dróg oznaczonych symbolami: KD-GP;
- 2) około 0,35 km dróg oznaczonych symbolami: KD-Z;
- 3) około 0,9 km dróg, oznaczonych symbolami: KD-L;
- 4) około 2,63 km dróg, oznaczonych symbolami: KD-D;
- 5) około 0,9 km ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: KD-PJ;
- 6) około 0,84 km ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami: KD-PR;
- 7) około 3,27 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 8) około 4,62 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 9) około 8,25 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska