

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza,
Tomaszowskiej do terenów kolejowych.**

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 2016 r. poz. 446 i 1579) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

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

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

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

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich wartości oraz obiektów na obszarze objętym planem;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do ich stanowienia w niniejszej uchwale z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem.

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

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

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą brzozy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 6) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) logotyp – znak graficzny przedsiębiorcy lub instytucji;
- 10) meble miejskie – formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające te przestrzenie i nadające im zindywidualizowany charakter, mające przeznaczenie

dekoracyjne (np. rzeźby, pomniki, fontanny, gazony) oraz użytkowe (np. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery);

- 11) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 14) nośnik reklamowy – tablice lub urządzenia reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy w szczególności w postaci:
 - a) kasetonu reklamowego – to jest urządzenia reklamowego posiadającego w swojej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
 - b) liter lub logotypu przestrzennego,
 - c) masztu flagowego,
 - d) podświetlanej tablicy reklamowej (np. citylight) w formie gabloty wbudowanej w meble miejskie lub wolnostojącej,
 - e) pylonu – to jest mocowanego na gruncie pionowego nośnika reklamowego bez wyodrębnionej podstawy, zlokalizowanego bezpośrednio przy wjeździe na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzującego się zwartą strukturą, stanowiącą tło dla umieszczonego na nim komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
 - f) reklamowej siatki ochronnej – to jest zabezpieczenia rusztowań lub elewacji, montowanego wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo–renowacyjnych, zawierającego treści reklamowe,
 - g) słupa ogłoszeniowo-reklamowego – to jest urządzenia w formie walca lub opisanego na innej figurze,
 - h) tablicy reklamowej – to jest urządzenia reklamowego umieszczonego na słupach, fundamentach lub na ścianach budynków;
- 15) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, innych elementów typu ogniomur oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;

- 16) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 17) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80 % długości całkowitej ogrodzenia;
- 18) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 19) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 20) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 21) strefa ochrony archeologicznej – strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 22) szyld – informację wizualną o powierzchni do 0,2 m² zawierającą nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 23) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiący reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 24) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 25) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 26) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wskaźnik powierzchni zabudowy – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 29) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) nakaz:

- a) kształtowania zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie (P), produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), usługowej (U),
- b) zachowania i uzupełnienia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) wzdłuż ulic oznaczonych symbolami 7 KDL, 1 KDD,
- c) zachowania dominanty przestrzennej wieży Ochotniczej Straży Pożarnej oznaczonej na rysunku planu,
- d) zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym ustala się:
 - dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszczenie przeprowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na remoncie i przebudowie, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu,
 - dopuszczenie użytkowania i wykonywania robót budowlanych w obiektach budowlanych istniejących niespełniających ustaleń planu – na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) zakaz:

- a) realizacji ogrodzeń pełnych od strony przestrzeni publicznych,
- b) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
 - obiektów na terenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie (P) oraz terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U),
 - obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych wymienionych w rozdziale 3,
 - ogródków gastronomicznych na terenach usługowych (U) z przewidzianymi usługami gastronomicznymi,
- c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;

3) w zakresie kolorystyki obiektów nakaz stosowania:

- a) maksymalnie 3 kolorów na elewacji,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN/U):
 - dla elewacji budynków oraz ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, kolorów szarości lub wzorowanych na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - dla pokryć dachów, kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub grafitu, przy czym dla zabudowy bliźniaczej należy zastosować jeden kolor dla obu sąsiadujących budynków,
 - jednego koloru na pokrycie dachów dla wszystkich budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej;
- c) na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie (P), zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), zabudowy usługowej (U):

- dla elewacji budynków, kolorów szarości z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastrzeżonej dla logo podmiotu prowadzącego działalność oraz naturalnych barw materiałów takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, kolorów w odcieniach szarości;
- 4) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów nakaz stosowania:
- a) maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U:
 - jednego materiału na pokrycie dachów w granicach działki budowlanej,
 - jednego materiału na pokrycie dachów dla zabudowy bliźniaczej,
 - pokryć z dachówek ceramicznych, betonowych, gontów bitumicznych lub blachodachówki dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°,
 - c) zakaz stosowania:
 - szkła refleksyjnego na elewacjach z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P, 1 P/U, 2 P/U, 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U,
 - okładzin elewacyjnych z PCW, imitujących okładziny elewacje drewniane;
- 5) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P, 1 P/U, 2 P/U, 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U – dopuszczenie realizacji wyłącznie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniejszej niż 70%, z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników stalowych, dla wypełnienia przęseł elementów stalowych, o wysokości od 1,80 m do 2,20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U – dopuszczenie realizacji wyłącznie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniej niż 50% dla wypełnienia z elementów metalowych i 20% dla wypełnienia z elementów drewnianych z wykorzystaniem dla słupów i cokołów – cegły licowej, klinkierowej, dla wypełnienia – elementów metalowych lub drewnianych, z wykluczeniem wypełnienia z siatek stalowych, o wysokości od 1,60 m do 1,80 m.

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

- 1) w zakresie zasad umieszczenia mebli miejskich – dopuszczenie sytuowania obiektów o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;
- 2) w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych - dopuszczenie sytuowania naziemnych urządzeń technicznych pod warunkiem wkomponowania w istniejące zagospodarowanie.

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

- 1) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości do 3,70 m,

- b) wolnostojących lub wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej podświetlanych tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 1 P, 1 P/U, 2 P/U, 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U dopuszcza się sytuowanie:
- a) na budynkach w formie:
- kasetonów reklamowych o maksymalnej wysokości do 1,5 m,
 - logotypów i liter przestrzennych o maksymalnej wysokości do 2,0 m,
 - szyldów o maksymalnych wymiarach 0,3 x 0,6 m w układzie poziomym przy wejściach głównych w miejscu prowadzenia działalności,
 - reklamowych siatek ochronnych,
- b) poza budynkami w formie:
- wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12,0 m²,
 - masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 12,0 m,
 - pylonów o maksymalnych wymiarach 2,0 x 4,0 m w układzie pionowym,
 - tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 1,5 x 1,0 m w układzie poziomym na konstrukcji o wysokości do 2,5 m;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U dopuszcza się sytuowanie:
- a) kasetonów reklamowych na budynkach o maksymalnej wysokości do 1,0 m,
- b) szyldów o maksymalnych wymiarach 0,3 x 0,6 m w układzie poziomym przy wejściach głównych do budynków w miejscu prowadzenia działalności;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) na pozostałych terenach,
- b) na wiaduktach.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
- a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U oraz 1 U, 2 U, 3 U i 4 U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej i dróg;

- 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obszarów zagrożonych zalaniem wodami wskazanych na rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - dróg i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - b) zakaz gromadzenia środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - c) zakaz wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed zalaniem, w tym:
 - sadzenia drzew lub krzewów,
 - składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód;
- 7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych i szamb oraz nielegalnych składowisk odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi wprowadza się dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy oraz terenów dróg,
 - c) włączanie uruchamianych terenów inwestycyjnych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków.

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością rozbudowy i przebudowy, w tym ulic o nawierzchni gruntowej bez wyodrębnionej jezdni;
- 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych określonych na rysunku planu;
- 5) ulice umożliwiające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem 1 KDGP – projektowana ulica od terenów torów kolejowych w kierunku na południe do granicy planu,
 - b) ulica główna oznaczona symbolem 1 KDG – projektowana ulica na odcinku od ulicy 1 KDGP w kierunku na zachód do granicy planu,
 - c) ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1 KDZ (ul. Jędrzejowska),
 - d) ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2 KDZ (ul. Tomaszowska);
- 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1 KDL (ul. Przyjacielska), 2 KDL (ul. Zygmunta), 3 KDL (ul. Małego Rycerza), 5 KDL (ul. Jędrzejowska), 7 KDL (ul. Tomaszowska),
 - b) projektowane ulice lokalne oznaczone symbolami 4 KDL, 6 KDL;
- 7) ulice stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1 KDD, 2 KDD (ul. Małego Rycerza),

- b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 3 KDD, 4 KDD;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów:
- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe,
- g) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego podlegającego przebudowie, rozbudowie, nadbudowie – 1 miejsce parkingowe,
- h) dla jednego lokalu usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe;

2) dla rowerów:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych – 5 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla pozostałych usług – 10 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca postojowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych, odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla jednego lokalu usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe.

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci, określonych w pkt. 4 i 5 nakaz ich lokalizowania, jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej, jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków bytowych wskazuje się Kolektor VII, biegnący wzdłuż rzeki Olechówki na odcinku od ul. Jędrzejowskiej do ul. Bałtyckiej jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciek wodny rzeki Olechówki, jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Małego Rycerza, jako podstawowy element zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociąg wody gorącej 2xDn 800, zlokalizowany w rejonie ulic Chłodnikowej i Ideowej, jako podstawowy element zaopatrzenia w ciepło;

- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowe Punkty Zasilania: Komorniki, Lodowa, EC II jako podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 14. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu teren zamknięty położony w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1 KK, 5 U, 2 KDZ.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego nie wyznacza się strefy ochronnej.

3. Dla obszarów położonych w oznaczonym na rysunku planu terenie zamkniętym ogranicza się realizację ustaleń planu do: dróg kolejowych, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozów i rzeczy.

4. Ustalenia ust. 3 nie obowiązują w przypadku wyłączenia obszaru z granic terenu zamkniętego.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,4,
 - maksimum 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m, do 4 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy,
- b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie:

- lokalizacji kominów, masztów, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t., z zachowaniem przepisów odrębnych,

- realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie parkingów naziemnych lub parkingów wielopoziomowych,

b) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 50 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnię działek: minimum 50 000 m²;

2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDGP, 1 KDG, 1 KDL, 5 KDL – nie mniej niż 150,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – od 88° do 90°,

b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG – od 70° do 90°,

c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 35° do 90°,

d) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL – od 55° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, hotelarskich i gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum 0,3,

- maksimum 1,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m, do 4 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy,

b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie:

- lokalizacji kominów, masztów, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t., z zachowaniem przepisów odrębnych,
- realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie parkingów naziemnych lub parkingów wielopoziomowych,

b) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) 15 000 m² dla terenu oznaczonego symbolem 1 P/U,

2) 35 000 m² dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnię działek:

a) minimum 15 000 m² dla terenu oznaczonego symbolem 1 P/U,

b) minimum 35 000 m² dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U;

2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1 KDGP, 4 KDD – nie mniej niż 100,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 1 P/U,

b) 1 KDZ, 6 KDL – nie mniej niż 150,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 1 P/U,

c) 1 KDGP, 4 KDL – nie mniej niż 200,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U,

d) 1 KDG, 2 KDD – nie mniej niż 120,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U;

3) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 1 P/U w stosunku do pasa drogowego:

a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – od 88° do 90°,

b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – od 85° do 90°,

c) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 KDD – od 88° do 90°,

d) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL – od 88° do 90°;

4) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 2 P/U w stosunku do pasa drogowego:

a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – od 75° do 90°,

b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG – od 88° do 90°,

c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – od 88° do 90°,

d) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD – od 88° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z wyłączeniem zabudowy domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maksimum 50% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 5 U,
- maksimum 40% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U,

b) intensywność zabudowy:

- minimum 0,5, maksimum 1,0 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U,
- minimum 0,3, maksimum 0,6 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U,
- minimum 0,3, maksimum 1,0 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 5 U,
- minimum 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalizowania ponad dachem świetlików oraz nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m, 1 kondygnacja,

b) dachy:

- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ, 3 KDD i 4 KDD dla budynków usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1 U, 2 U, 5 U,
- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 30° z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDGP, 6 KDL i 4 KDD dla budynków usługowych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 3 U,

- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40° z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDG, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL i 4 KDL dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4 U,

- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką, o spadkach odpowiednich, jak dla budynków usługowych na poszczególnych terenach;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz:

- realizacji budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynków usługowych,
- zastosowania jednej wartości kąta nachylenia połaci dachowych dla wszystkich typów budynków w granicach działki,

b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od frontu działki.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) 1 000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U,

2) 5 000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 3 U, 4 U,

3) 1 700 m² dla terenu oznaczonego symbolem 5 U

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnię działek:

a) minimum – 1 000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 1 U, 2 U,

b) minimum – 5 000 m² dla terenów oznaczonych symbolami 3 U, 4 U,

c) minimum – 1 700 m² dla terenu oznaczonego symbolem 5 U;

2) szerokość frontu działek wzdłuż pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 4 KDD – nie mniej niż 17,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U,

b) 1 KDZ – nie mniej niż 60,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U,

c) 3 KDD – nie mniej niż 30,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U i 2 U,

d) 6 KDL – nie mniej niż 50,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U,

e) 1 KDGP, 4 KDD – nie mniej niż 90,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U,

f) 1 KDG, 3 KDL – nie mniej niż 50,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U,

- g) 1 KDL, 2 KDL, 4 KDL – nie mniej niż 100,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U,
- h) 1 KDZ – nie mniej niż 120,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U,
- i) 2 KDZ – nie mniej niż 18,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 U;
- 3) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolami 1 U w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – od 55° do 90°,
 - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KDD, 4 KDD – od 85° do 90°;
- 4) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 2 U, w stosunku do pasa drogowego od ulic oznaczonych symbolami na rysunku planu 3 KDD i 4 KDD – od 85° do 90°;
- 5) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 3 U, w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – od 80° do 90°,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL – od 88° do 90°,
 - c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – od 85° do 90°;
- 6) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 4 U, w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG – od 80° do 90°,
 - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KDL, 4 KDL – od 88° do 90°,
 - c) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL, 2 KDL – od 60° do 90°;
- 7) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 5 U w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – od 85° do 90°,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – od 60° do 80°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, stacji paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,3,
 - maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z lokalami usługowymi – maksimum 10,0 m, do 2 kondygnacji na terenach oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2 MN/U,
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z lokalami usługowymi – maksimum 9,0 m, do 2 kondygnacji na terenie oznaczonym symbolem 3 MN/U,
- dla budynku Ochotniczej Straży Pożarnej – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji,
- dla wieży Ochotniczej Straży Pożarnej – 15,5 m,
- dla budynków usługowych – maksimum 7,5 m, 1 kondygnacja,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m, 1 kondygnacja,

b) dachy:

- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z kalenicą główną równoległą odpowiednio do frontu działki i do pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 KDL i 1 KDD na terenach oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, przy czym dla zabudowy bliźniaczej należy zastosować tylko jedną wartość spadku dla obu budynków mieszkalnych,
- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 30° z kalenicą główną równoległą odpowiednio do frontu działki i do pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDGP, 1 KDD, 4 KDD dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 3 MN/U,
- dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką, o spadkach odpowiednich jak dla budynków mieszkalnych dla poszczególnych terenów;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesienia standardów i jakości użytkowania;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie:

- lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2 MN/U od strony pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem 7 KDL,
- lokalizacji budynków usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,

b) nakaz:

- lokalizacji budynków mieszkalnych od frontu działek,
- lokalizacji budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych,

- zachowania wysokości istniejącej wieży Ochotniczej Straży Pożarnej jako dominanty przestrzennej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 1 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL – nie mniej niż 17,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – nie mniej niż 17,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN/U, 3 MN/U,
 - c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – nie mniej niż 30,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U,
 - d) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD – nie mniej niż 30,0 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN/U, 3 MN/U,
 - e) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – nie mniej niż 17,0 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN/U;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL – od 80° do 90°,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – od 85° do 90°,
 - c) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 3 KDD – od 88° do 90°,
 - d) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – od 80° do 85°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obszar kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,0 m, do 2 kondygnacji,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z kalenicą główną równoległą do pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 3 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 3 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – nie mniej niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ – od 60° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDGP, 1 KDG, 1 KDZ, 2 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – ulica projektowana:
 - a) klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 31,5 m od 1 KDD do 1 KDZ, a w rejonie skrzyżowań 1 KDG i 1 KDZ z ulicami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG – ulica projektowana:
 - a) klasę G – główna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ (ul. Jędrzejowska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod ulicę zawartą w granicach planu zmienna od 20,0 m do 42,9 m od 1 KDGP do 2 KDZ, a w rejonie skrzyżowania z 2 KDZ zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ (ul. Tomaszowska):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - c) zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod ulicę zawartą w granicach planu zmienna od 13,6 m do 35,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przejazd ulicy wraz z tunelowymi przejściami dla pieszych, przejazdem dla rowerów pod torami linii kolejowej;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL (ul. Przyjacielska):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) wschodnią linię rozgraniczającą oraz fragmenty zachodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 16,0 m do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL (ul. Zygmunta):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 6,1 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL (ul. Małego Rycerza):
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 0,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – ulica projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL (ul. Jędrzejowska):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 20,0 m do 41,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL – ulica projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,

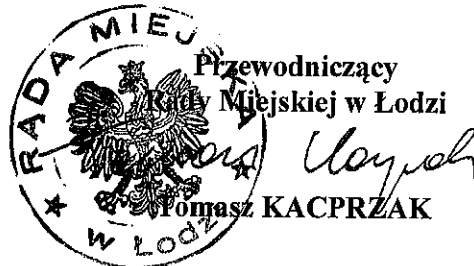
- b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,2 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL (ul. Tomaszowska):
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) zachodnią linię rozgraniczającą oraz fragmenty wschodniej linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 20,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD (ul. Małego Rycerza) na odcinku od ulicy 8 KDL do ulicy 1 KDGP:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 3,5 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakończenie ulicy placem do zawracania, bez włączenia do ulicy 1 KDGP;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD (ul. Małego Rycerza):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) północną linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 7,6 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zakończenie ulicy placem do zawracania, bez włączenia do ulicy 1 KDGP;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 18,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

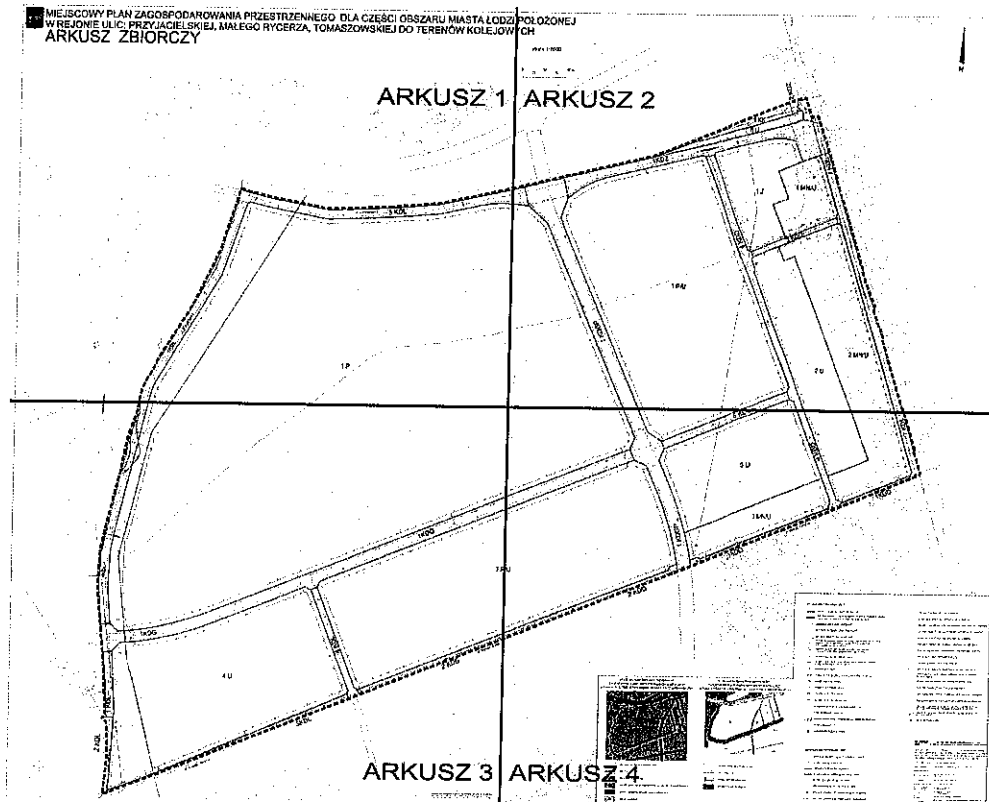
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

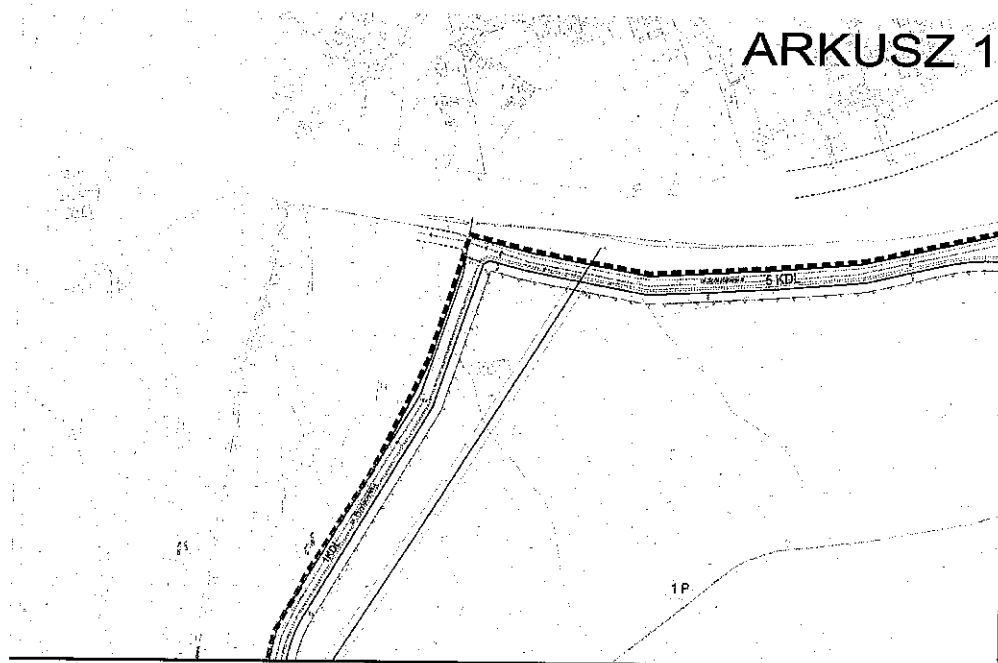
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

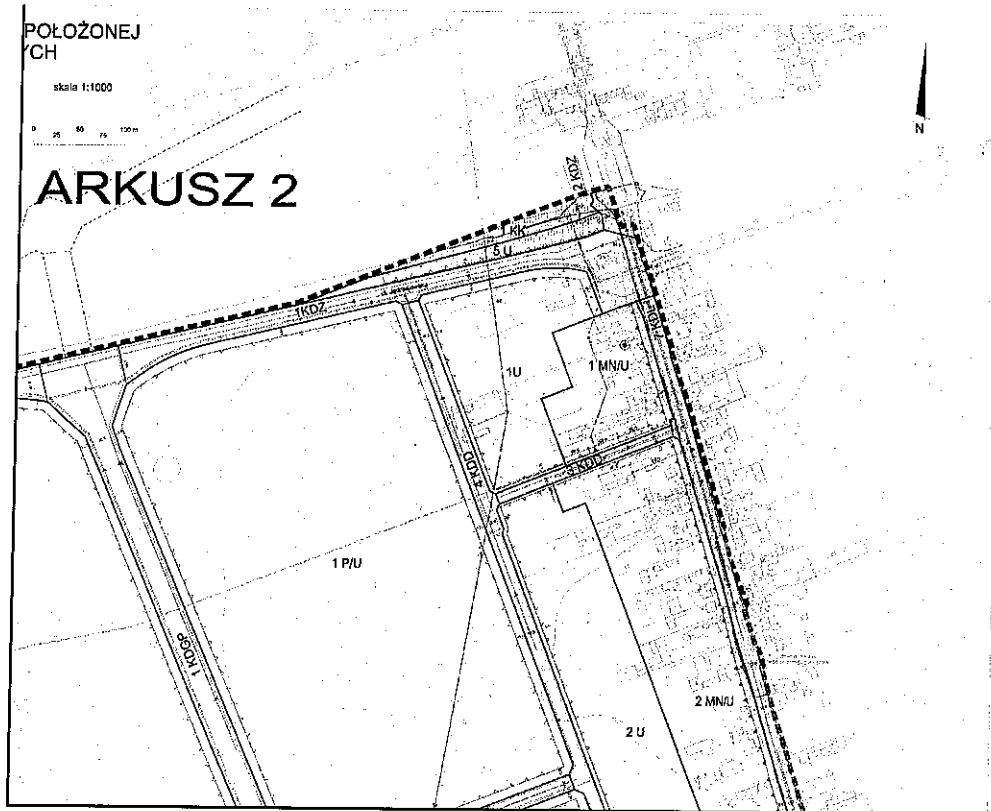


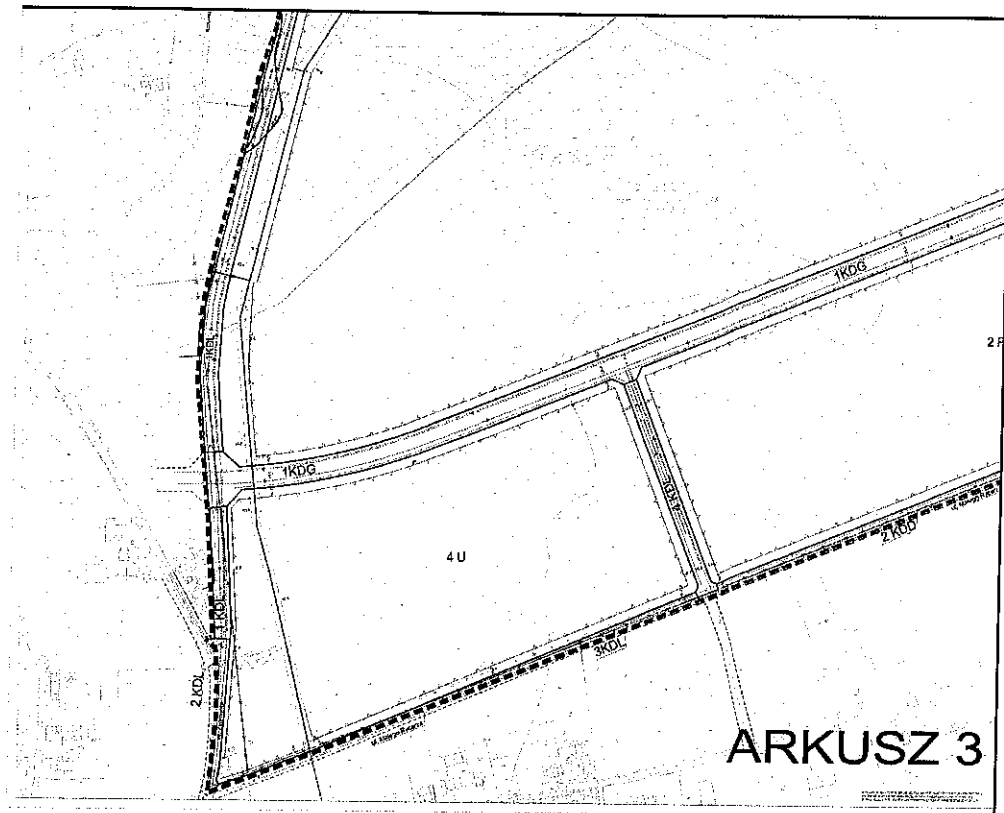
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVI/939/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 19 października 2016 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
W REJONIE ULIC: PRZYJACIELSKIEJ, MAŁEGO RYCERZA, TOMASZOWSKIEJ DO TERENÓW KOLEJOWYCH
ARKUSZ ZBIORCZY**







USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW WRAZ Z USŁUGAMI ZWIĄZANYMI Z DZIAŁALNOŚCIĄ PRZEWODZONĄ NA TERENIE
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	OBZAR KOLEJOWY
	TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN ULICY GŁÓWNEJ
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ OW
	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM WODAMI
	TEREN ZAMKNIĘTY
	DOMINANTA PRZESTRZENNA

	PROJEKTOWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANE ODCINKI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ODCINKI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ODCINKI GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
	ISTNIEJĄCE LINIE NAWIETRZNE SN
	PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE SN
	ISTNIEJĄCE LINIE NAWIETRZNE SN DO LIKWIDACJI
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE POZA PLANEM
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE KABELE TELEFONICZNE
	PAS OCHRONNY OD SIECI WODOCIĄGOWEJ
	PAS OCHRONNY OD SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PAS OCHRONNY OD SIECI GAZOWEJ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	OBZAR O WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH NIEKORZYSTNYCH DLA POSADOWIENIA BUDYNKÓW
	GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM WODAMI POZA PLANEM
	STUDNIA PUBLICZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE WYMIAROWANIA [m]
	GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/939/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 19 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie - w okresie od 29 września do 30 października 2015 r. oraz od 17 maja do 17 czerwca 2016 r.

I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 29 września do 30 października 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. od 29 września do 20 listopada 2015 r. wpłynęło 19 uwag zawierających 90 zagadnień tematycznych. Prezydent Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 2447/VII/15 z dnia 7 grudnia 2015 r. rozpatrzył uwagi. 1 uwaga została uwzględniona w całości, 10 uwag zostało częściowo uwzględnionych, natomiast 8 uwag nie zostało uwzględnionych.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 21 października 2015 r.,
- dotyczy działek nr 11/1, 11/3 w obrębie G-31.

Pan Benedykt Fabijański w uwadze nie wyraża zgody na wywłaszczenie ze swojej nieruchomości. Nie wyraża również zgody na żadne zainwestowanie w miejscu swojej nieruchomości. Prosi, aby o wszelkich planach, postępowaniach, zebraniach itp. powiadamiać go pisemnie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Według projektu planu działka nr ewid. 11/1 oraz część działki nr ewid. 11/13 została przeznaczona pod przebudowę na teren niezbędnego skrzyżowania ul: Jędrzejowskiej, projektowanej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1 KDZ, z ul. Tomaszowską oznaczoną symbolami 2 KDZ i 8 KDL. Na działce nr ewid. 11/1 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Działka nr ewid. 11/3 jest działką o charakterze rolnym, bez zabudowy. Teren wyznaczony pod skrzyżowanie wyznaczony został tak, aby umożliwić sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego przy jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zabudowę mieszkaniową. Jego wielkość wynika z lokalnych ograniczeń w postaci sąsiedztwa linii kolejowej i wiaduktu.

Sposób informowania mieszkańców terenów objętych sporządzeniem projektu planu miejscowego o miejscu i czasie składania wniosków i uwag do planu oraz przeprowadzenia dyskusji publicznej reguluje art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacje na temat każdego z etapów procedury ogłaszane były publicznie w prasie miejscowej oraz obwieszane na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, zgodnie z wymogiem ustawowym.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła dnia 9 listopada 2015 r.,
- dotyczy działki 12/1 oraz działek sąsiednich 11/1, 13/1, w obrębie G-31.

Pani Iwona Łodyga, pan Mariusz Łodyga i pani Anna Urbańska w uwadze wnoszą o:

1. ponowną analizę lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej, aby mogły być poprowadzone przez działkę położoną w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych, przy ul. Tomaszowskiej 77, zamiast przez działki nr ewid. 11/1, 12/1, 13/1 po wyburzeniu stojących tam budynków,

2. przesunięcie granicy obszaru 1 MN/U i umiejscowienie jej wzdłuż północnej linii działki nr 11/1 położonej w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej 79. Wnioskodawcy uzasadniają swoją uwagę aby włączyć ich nieruchomość do terenu 1 MN/U wskazali, że nieruchomość przy ul. Tomaszowskiej 79a zamieszkuje wielodzietna rodzina, której nie będzie stać na przystosowanie innego domu do zamieszkania po wykupieniu jej przez Miasto. Zwrócili uwagę na poczynione w budynku mieszkalnym inwestycje na przyszłość.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi dotyczącej ponownienia analizy lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej i sieci ciepłowniczej, aby mogły być poprowadzone przez działkę położoną w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych, przy ul. Tomaszowskiej 77, zamiast przez działki nr ewid. 11/1, 12/1, 13/1 po wyburzeniu stojących tam budynków.

Wyjaśnienie:

ad 1. Wymienione w uwadze działki nr ewid. 11/1, 12/1, 13/1 w projekcie planu zlokalizowane są w pasie drogowym oznaczonym symbolem 1 KDZ (ul. Jędrzejowska). Zgodnie z § 13 pkt 2 projektu planu miejscowego sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg. Przebieg sieci infrastruktury technicznej wskazany na rysunku planu jest wyłącznie oznaczeniem informacyjnym i nie stanowi obowiązującego ustalenia planu, nie mniej o miejscu lokalizacji sieci przesądzą ostatecznie projekty budowlane, a nie plan miejscowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi dotyczącej przesunięcia granicy obszaru 1 MN/U i umiejscowienie jej wzdłuż północnej linii działki nr 11/1 położonej w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej 79.

Wyjaśnienie:

ad 2. Przesunięcie północnej linii regulacyjnej terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1 MN/U i umiejscowienie jej na północnej linii granicy działki nr ewid. 11/1 zmniejszyłoby teren przeznaczony na pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku symbolem 1 KDZ (ul. Jędrzejowska). Niemożliwe stanie się zatem wyznaczenie w projekcie planu terenu koniecznego do wykonania skrzyżowania z ul. Tomaszowską, stanowiącego podstawowy element układu komunikacyjnego w tym obszarze. Teren zarezerwowany pod skrzyżowanie ma wyznaczone linie regulacyjne tak, aby umożliwić sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego przy jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zabudowę mieszkaniową. Lokalizacja terenu przeznaczonego na skrzyżowanie musi również umożliwić prawidłową widoczność przy wyjeździe spod wiaduktu kolejowego w stronę ul. Tomaszowskiej i ul. Jędrzejowskiej. Wążąc te czynniki wskazano w projekcie planu optymalne rozwiązanie w zakresie uszanowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jak i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 3

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Wiesława Poros w uwadze wnosi o:

1. wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U - zwłaszcza ubojni i uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej innych form działalności gospodarczej,
2. wprowadzenie zakaz lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 2. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 880, 1045, 177 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 903 i 1250), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65 i 1250), jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczając lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

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

Uwaga nr 4

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pan Dariusz Wilk w uwadze wnosi o:

1. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
2. wprowadzenie zakazu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U - zwłaszcza ubojni i uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej innych form działalności gospodarczej,
3. likwidację połączenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KDL,
4. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o minimum 49 m w stronę ul. Przyjacielskiej i zmniejszenie klasy na D - droga dojazdowa.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej i zmiany klasy drogi na dojazdową oraz nie uwzględnić uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 49 m.

Wyjaśnienie:

ad 4. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 1. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

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

Uwaga nr 5

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Grażyna Skowron w uwadze wnosi o:

1. zwiększenie odległości o 50 m pomiędzy skrzyżowaniami ulic: 1 KDZ z 7 KDL i 1 KDZ z 8 KDL.
2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D -dojazdowa,
3. ograniczenie ustaleniami planu możliwości rozbudowy istniejącej ubojni zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
4. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów - infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej zwiększenia odległości między skrzyżowaniami ulic 1 KDZ z 7 KDL i 1 KDZ z 8 KDL oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia skrzyżowań o 50 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 4. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

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

Uwaga nr 6

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Mariola Turczak i pan Jan Turczak w uwadze wnoszą o:

1. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
2. wprowadzenie zakazu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U - zwłaszcza ubojni i uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej innych form działalności gospodarczej,
3. zmniejszenie o 50% minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U,
4. zmniejszenie o 40 m szerokości frontów działek w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U wzdłuż pasa drogowego od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD,
5. zmniejszenie szerokości frontów działek na nie mniej niż 30m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/U wzdłuż pasa drogowego od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD,
6. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o minimum 49 m w stronę ul. Przyjacielskiej,
7. przeniesienie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 E na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P/U, lokalizacja może pozostać na tej samej działce,
8. ujednolicenie linii zabudowy dla terenów 1 U i 1 MN/U na 3,3 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDD,

9. zlikwidowanie połączenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KDL.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 49 m.

Wyjaśnienie:

ad 6. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej rezygnacji z wyznaczenia terenu 6 E przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie przeniesienia go na teren 1 P/U.

Wyjaśnienie:

ad 7. Umożliwienie lokalizacji terenów pod sieciowe stacje transformatorowe zostanie zapisana w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem bez wyznaczania ich na rysunku planu. Do zarządcy sieci będzie należała decyzja o wyborze lokalizacji terenu przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne w zależności od zapotrzebowania na energię elektryczną dla realizowanych inwestycji na terenach rozwojowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

ad 1. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczając lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

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

Uwaga nr 7

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,

- dotyczy obrębu G-31 objętym projektowanym planem miejscowym.

Pani Zofia Traczyk i pan Stanisław Traczyk w uwadze wnoszą o:

1. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o 50 m w stronę ulicy Przyjacielskiej (oddalenie drogi od budynków mieszkalnych przyczyni się do obniżenia poziomu hałasu, a tym samym podniesie komfort życia mieszkańców),

2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmożony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),

3. likwidację połączenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KDL,
4. wprowadzenie zakazu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U - zwłaszcza ubojni i uciążliwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej innych form działalności gospodarczej,
5. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
6. uzupełnienie ustaleń planu o zapisy określające zmienność pasa ochronnego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w zależności od wieku infrastruktury (stary istniejący gazociąg, czy nowy po przebudowie wykonany w nowoczesnej technologii i według nowych przepisów),
7. wprowadzenie odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem,
8. wprowadzenie spójnego opisu linii rozgraniczającej w tekście planu i w legendzie na rysunku planu,
9. nienaruszenie w planie linii ograniczających terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U (to znaczy, że budynki mieszkalne wybudowane na tym obszarze nie będą podlegały rozbiórce po zatwierdzeniu planu).

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 50 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 5. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczając lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej uzupełnienia ustaleń planu o zapisy określające zmienność pasa ochronnego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w zależności od wieku infrastruktury.

Wyjaśnienie:

ad 6. Wymagania dotyczące strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia zostały zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640). Nie ma zatem formalnej możliwości powielania ani modyfikowania zapisów aktu wyższego rzędu w planie miejscowym. Przywołany powyżej akt prawny obszernie, a także całościowo reguluje materię związaną z technicznymi sposobami budowy urządzeń sieciowych w tym także określa minimalne odległości pomiędzy budowlami a obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. W projekcie planu pokazano stan gazociągu po modernizacji z szerokością strefy kontrolowanej jaka wynika z przywołanego rozporządzenia, wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych nie będących ustaleniami planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie:

ad 7. W § 4 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mowa jest o zasadach zabudowy i zagospodarowania oraz sposobach użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które rozpatruje się łącznie na podstawie ustaleń o charakterze ogólnym, ustaleń szczegółowych i ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu. Nie jest możliwe powielanie lub modyfikowanie ustaleń zawartych w części ogólnej aktu prawnego w ustaleniach szczegółowych lub odwrotnie. Przy sporządzaniu zapisów projektu planu obowiązuje rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r, poz. 283).

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

Uwaga nr 8

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy całego planu a w szczególności terenów ograniczonych drogami 3 KDD, 8 KDL i 7 KDL po obu stronach, pozostałe tereny bez zastrzeżeń.

Pani Jolanta Adaszewska i pan Czesław Adaszewski w uwadze wnoszą o:

1. zmianę dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych na 1 000 m²,
2. zmianę dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD na nie mniej niż 30 m,
3. zmianę dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/U szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD na nie mniej niż 30 m,
4. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o minimum 49 m w stronę ul. Przyjacielskiej,
5. przeniesienie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 E na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P/U, lokalizacja może pozostać na tej samej działce,
6. ujednolicenie linii zabudowy dla terenów 1 U i 1 MN/U na 3,3 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDD,

7. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmożony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),
8. połączenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN/U i 3 MN/U w jeden teren MN/U nie przecięty terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U,
9. ograniczenie ustaleniami planu możliwość rozbudowy istniejącej ubojni zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
10. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej nie będącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
11. uzupełnienie ustaleń planu o zapisy określające zmienność pasa ochronnego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w zależności od wieku infrastruktury (stary istniejący gazociąg, czy nowy po przebudowie wykonany w nowoczesnej technologii i według nowych przepisów),
12. większe zróżnicowanie oznaczeń graficznych dla sieci gazociągu wysokiego ciśnienia, które jest zbyt podobne do oznaczenia graficznego istniejących magistrali kabli telefonicznych,
13. wprowadzenie spójnego opisu linii rozgraniczającej w tekście planu i w legendzie na rysunku planu,
14. wprowadzenie odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 49 m.

Wyjaśnienie:

ad 4. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej rezygnacji z wyznaczania terenu 6 E przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie przeniesienia go na teren 1 P/U.

Wyjaśnienie:

ad 5. Umożliwienie lokalizacji terenów pod sieciowe stacje transformatorowe zostanie zapisana w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem bez wyznaczania ich na rysunku planu. Do zarządcy sieci będzie należała decyzja o wyborze lokalizacji terenu przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne w zależności od zapotrzebowania na energię elektryczną dla realizowanych inwestycji na terenach rozwojowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 10. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami

prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczając lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej uzupełnienia ustaleń planu o zapisy określające zmienność pasa ochronnego dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w zależności od wieku infrastruktury (stary istniejący gazociąg, czy nowy po przebudowie wykonany w nowoczesnej technologii i według nowych przepisów).

Wyjaśnienie:

ad 11. Wymagania dotyczące strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Nie ma zatem formalnej możliwości powielania ani modyfikowania zapisów aktu wyższego rzędu w planie miejscowym. Przywołany powyżej akt prawny obszernie, a także całościowo reguluje materię związaną z technicznymi sposobami budowy urządzeń sieciowych w tym także określa minimalne odległości pomiędzy budowlami a obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. W projekcie planu pokazano stan gazociągu po modernizacji z szerokością strefy kontrolowanej jaka wynika z przywołanego rozporządzenia, wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych nie będących ustaleniami planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie:

ad 14. W § 4 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mowa jest o zasadach zabudowy i zagospodarowania oraz sposobach użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które rozpatruje się łącznie na podstawie ustaleń o charakterze ogólnym, ustaleń szczegółowych i ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu. Nie jest możliwe powielanie lub modyfikowanie ustaleń zawartych w części ogólnej aktu prawnego w ustaleniach szczegółowych lub odwrotnie. Przy sporządzaniu zapisów projektu planu obowiązuje rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

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

Uwaga nr 9

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy całego planu, a w szczególności terenów ograniczonych drogami 3 KDD, 8 KDD i 7 KDL po obu stronach, pozostałe tereny bez zastrzeżeń.

Pan Stanisław Jabłoński i pani Karolina Pajor w uwadze wnoszą o:

1. przesunięcie terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o 50 m w stronę ul. Przyjacielskiej (oddalenie drogi od budynków mieszkalnych przyczyni się do obniżenia poziomu hałasu, a tym samym podniesie komfort życia mieszkańców),
2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmożony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),
3. zlikwidowanie połączenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KDL,
4. ograniczenie ustaleniami planu możliwość rozbudowy istniejącej ubojni zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych,
5. wprowadzenie spójnego opisu linii rozgraniczającej w tekście planu i w legendzie na rysunku planu,
6. wprowadzenie odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem,
7. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej niebędącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
8. zlikwidowanie sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy, jako wysokości obiektów budowlanych występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 m n.p.t.
9. większe zróżnicowanie oznaczeń graficznych dla sieci gazociągu wysokiego ciśnienia, które jest zbyt podobne do oznaczenia graficznego istniejących magistrali kabli telefonicznych (przedstawić przebieg linii bardziej obrazowo).

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 50 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie:

ad 6. W § 4 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mowa jest o zasadach zabudowy i zagospodarowania oraz sposobach użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które rozpatruje się łącznie na podstawie ustaleń o charakterze ogólnym, ustaleń szczegółowych i ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu. Nie jest możliwe powielanie lub modyfikowanie ustaleń zawartych w części ogólnej aktu prawnego w ustaleniach szczegółowych lub odwrotnie. Przy sporządzaniu zapisów projektu planu obowiązuje rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 7. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zlikwidowania sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy jako wysokości obiektów budowlanych występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 m n.p.t.

Wyjaśnienie:

ad 8. W § 16 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz § 17 ust. 3 pkt 2 lit. a projektu tekstu planu określono maksymalną wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P oraz 1 P/U i 2 P/U wskazując jednocześnie w pkt. 3 lit. a tiret pierwsze na dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych takich jak kominy, maszty czy słupy o innej wysokości z zachowaniem przepisów odrębnych. Zapisy te, nie stoją ze sobą w sprzeczności, lecz uszczegóławiają przez dopuszczenie, inne wysokości dla konkretnych typów obiektów budowlanych na terenach inwestycyjnych.

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

Uwaga nr 10

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Jadwiga Toruń w uwadze wnosi o:

1. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o minimum 49 m w stronę ul. Przyjacielskiej,
2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmożony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),
3. wprowadzenie ograniczenia możliwości rozbudowy i lokalizacji ubojni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U (istniejąca działalność - ubojnia prowadzona jest niezgodnie z warunkami sanitarnymi i stanowi zagrożenie dla życia mieszkańców),
4. wprowadzenie spójnego opisu linii rozgraniczającej w tekście planu i w legendzie na rysunku planu,
5. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej niebędącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),

6. ograniczenie wielkość terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U do tylnej ściany ubojni, bez połączenia z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 KDL,
7. wprowadzenie odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem,
8. zlikwidowanie sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy jako wysokości obiektów budowlanych występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 m n.p.t.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 49 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 5. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie:

ad 7. W § 4 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mowa jest o zasadach zabudowy i zagospodarowania oraz sposobach użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które rozpatruje się łącznie na podstawie ustaleń o charakterze ogólnym, ustaleń szczegółowych i ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu. Nie jest możliwe powielanie lub modyfikowanie ustaleń zawartych w części ogólnej aktu prawnego w ustaleniach szczegółowych lub odwrotnie. Przy sporządzaniu zapisów projektu planu obowiązuje rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zlikwidowania sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy jako wysokości obiektów budowlanych

występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 mn.p.t.

Wyjaśnienie:

ad 8. W § 16 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz § 17 ust. 3 pkt 2 lit. a projektu tekstu planu określono maksymalną wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P oraz 1 P/U i 2 P/U wskazując jednocześnie w pkt. 3 lit. a tiret pierwsze na dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych takich jak kominy, maszty czy słupy o innej wysokości z zachowaniem przepisów odrębnych. Zapisy te, nie stoją ze sobą w sprzeczności, lecz uszczegóławiają przez dopuszczenie, inne wysokości dla konkretnych typów obiektów budowlanych na terenach inwestycyjnych.

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

Uwaga nr 11

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,

- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Grażyna Jabłońska w uwadze wnosi o:

1. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o 50 m w stronę ul. Przyjacielskiej (oddalenie drogi od budynków mieszkalnych przyczyni się do obniżenia poziomu hałasu, a tym samym podniesie komfort życia mieszkańców),
2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmoczony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),
3. połączenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN/U i 3 MN/U w jeden teren MN/U nie przecięty terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U,
4. wprowadzenie ograniczenia możliwości rozbudowy i lokalizacji ubojni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U (istniejąca działalność - ubojnia prowadzona jest niezgodnie z warunkami sanitarnymi i stanowi zagrożenie dla życia mieszkańców),
5. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej niebędącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
6. zlikwidowanie sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy jako wysokości obiektów budowlanych występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 m n.p.t.
7. wprowadzenie spójnego opisu linii rozgraniczającej w tekście planu i w legendzie na rysunku planu,
8. wprowadzenie odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem,
9. przesunięcie granicy między zabudową mieszkalną a zabudową usługowo-rzemieślniczą w stronę ul. Przyjacielskiej (aby budynek gospodarczy był na terenie zabudowy mieszkaniowej).

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 50 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 5. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zlikwidowania sprzeczności dotyczącej wysokości zabudowy jako wysokości obiektów budowlanych występującej w innym ustępie i literze tego samego punktu, a dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy obiektów budowlanych do 50 m n.p.t.

Wyjaśnienie:

ad 6. W § 16 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz § 17 ust. 3 pkt 2 lit. a projektu tekstu planu określono maksymalną wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P oraz 1 P/U i 2 P/U wskazując jednocześnie w pkt. 3 lit. a tiret pierwsze na dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych takich jak kominy, maszty czy słupy o innej wysokości z zachowaniem przepisów odrębnych. Zapisy te, nie stoją ze sobą w sprzeczności, lecz uszczegóławiają przez dopuszczenie, inne wysokości dla konkretnych typów obiektów budowlanych na terenach inwestycyjnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia odniesień w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów do odpowiednich paragrafów w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Wyjaśnienie:

ad 8. W § 4 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mowa jest o zasadach zabudowy i zagospodarowania oraz sposobach użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które rozpatruje się łącznie na podstawie ustaleń o charakterze ogólnym, ustaleń szczegółowych i ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu. Nie jest możliwe powielanie lub modyfikowanie ustaleń zawartych w części ogólnej aktu prawnego w ustaleniach szczegółowych lub odwrotnie. Przy sporządzaniu zapisów projektu planu obowiązuje rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

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

Uwaga nr 12

- wpłynęła dnia 17 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31 objętego projektowanym planem miejscowym.

Pani Małgorzata Wilk i pan Stanisław Wilk w uwadze wnoszą o:

1. przesunięcie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL o 50 m w stronę ul. Przyjacielskiej (oddalenie drogi od budynków mieszkalnych przyczyni się do obniżenia poziomu hałasu, a tym samym podniesie komfort życia mieszkańców),
2. zmniejszenie klasy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL na ulicę klasy D - dojazdowa (obecnie proponowana klasa ulicy przyczyni się do pogorszenia sytuacji mieszkańców. Wzmożony ruch z każdej strony podniesie poziom hałasu i emisję spalin),
3. przeniesienie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 E na drugą stronę ulicy 7 KDL na teren 1 P/U, przy lokalizacji na tej samej działce,
4. połączenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN/U i 3 MN/U w jeden teren MN/U nie przecięty terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U,
5. wprowadzenie ograniczenia możliwości rozbudowy i lokalizacji ubojni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U (istniejąca działalność - ubojnia prowadzona jest niezgodnie z warunkami sanitarnymi i stanowi zagrożenie dla życia mieszkańców),
6. wprowadzenie zakazu lokalizacji masztów (infrastruktury telekomunikacyjnej niebędącej infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu),
7. ujednolicenie linii zabudowy dla terenów 1 U i 1 MN/U na 3,3 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDD,
8. zwiększenie terenu 1 MNIU - przedstawiony w projekcie ogranicza rozbudowę mieszkaniową,
9. zmianę dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych na 1000 m²,
10. zmianę dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 U szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD na nie mniej niż 30 m,
11. zmianę dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U i 2 MN/U szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD na nie mniej niż 30 m,
12. określenie pasa ochronnego sieci gazowej wysokiego ciśnienia dla istniejącego gazociągu, a nie dla przebudowanego.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej przesunięcia drogi 7 KDL w stronę ul. Przyjacielskiej oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie wielkości przesunięcia o minimum 50 m.

Wyjaśnienie:

ad 1. Przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL zostanie ustalony w toku dalszych prac projektowych z uwzględnieniem wymogów komunikacyjnych, istniejącego zainwestowania terenu, przy drodze oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz optymalnego zachowania powierzchni terenów inwestycyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 U i 1 P/U.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w części dotyczącej rezygnacji z wyznaczania terenu 6 E przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne oraz nie uwzględnił uwagi w zakresie przeniesienia go na teren 1 P/U.

Wyjaśnienie:

ad 3. Umożliwienie lokalizacji terenów pod sieciowe stacje transformatorowe zostanie zapisana w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem bez wyznaczania ich na rysunku planu. Do zarządcy sieci będzie należała decyzja o wyborze lokalizacji terenu przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyczne w zależności od zapotrzebowania na energię elektryczną dla realizowanych inwestycji na terenach rozwojowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej wprowadzenia zakazu lokalizacji masztów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wyjaśnienie:

ad 6. Wprowadzanie do ustaleń planu miejscowego zapisów o zakazie lokalizacji urządzeń należących do infrastruktury telekomunikacyjnej jest sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Niemniej, wprowadzenie dla terenów MN/U i U ograniczenia w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wykluczają lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o znacznym oddziaływaniu, które nie spełniają tego warunku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej zwiększenia terenu I MN/U.

ad 8. Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1 MN/U nie zostanie powiększony, gdyż jest ograniczony od północy, schodu i południa istniejącymi (ul. Tomaszowska) i projektowanymi niezbędnymi elementami układu komunikacyjnego (ulicami 1 KDZ - ul. Jędrzejowska wraz ze skrzyżowaniem z ul. Tomaszowską oraz ulica 3 KDD). Powiększenie zabudowy od strony zachodniej jest sprzeczne z ustaleniami studium, gdyż z założenia powinny to być tereny przeznaczone na kształtowanie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P), produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) i usługowej (U) jako przyszłych terenów inwestycyjnych, a nie zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w części dotyczącej określenia pasa ochronnego sieci gazowej wysokiego ciśnienia dla istniejącego gazociągu, a nie dla przebudowanego.

ad 12. W projekcie planu pokazano stan gazociągu po modernizacji z szerokością strefy kontrolowanej, jaka wynika z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie wyłącznie w oznaczeniach informacyjnych niebędących ustaleniami planu.

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

Uwaga nr 14

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31, lokalizacja - działka nr 19/1.

Pani Janina Gułycz wnosi o zmianę klasy drogi 3 KDD na wyższą by móc w prosty sposób skomunikować teren na zachód od drogi 7 KDL.

Zauważa, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się przebieg drogi oznaczonej jako KDD po działce nr 22/10. Zaproponowana klasa nie pozwoli na wjazd taboru powyżej 3,5 tony, co uniemożliwi komunikację z terenem z drogi oznaczonej jako 7 KDL. Zauważa, że po co droga KDL jak dojazd do niej jest KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 3 KDD zlokalizowana m.in. na działce nr 22/10 nie powinna obsługiwać ruchu pojazdów powyżej 3,5 t, gdyż przebiega ona przez tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Tereny te zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają ochrony przed hałasem, dlatego też do obsługi terenów inwestycyjnych przeznaczono w projekcie planu drogi oznaczone symbolami 1 KDZ, 5 KDL (ul. Jędrzejowska), 7 KDL, 6 KDL oraz w dalszej kolejności 1 KDGP, 1 KDG i 1 KDL. Niemniej jednak możliwa jest obsługa terenów inwestycyjnych z drogi klasy dojazdowej „D” z ruchem pojazdów powyżej 3,5 t przy spełnieniu odpowiednich warunków kategorii ruchu dot. nawierzchni, promieni skrętu i innych oraz wymagań akustycznych względem terenów przyległych. W planie miejscowym nie określa się kategorii ruchu.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 15

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31, lokalizacja - działka nr 35.

Pan Włodzimierz Kapuściński wnosi o obniżenie klasy drogi do takiej by móc co najmniej w kilku miejscach zjechać z obwodnicy w obszar zarówno na wschód od niej, jak i na zachód. Z wiedzy, jaką posiada, by to wykonać należy wstrzymać uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmienić Studium.

Zauważa, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się klasę obwodnicy KDGP, a to uniemożliwi skręt w teren. Takich skrętów powinno być kilka by móc skomunikować teren.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Obniżenie klasy drogi w stosunku do ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest niemożliwe w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż jest to dokument wiążący przy sporządzaniu projektu planu zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uruchomienie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w projekcie planu zostało przewidziane w oparciu o zaprojektowany układ komunikacyjny dróg niższych klas. Nie ma zatem potrzeby wstrzymywania prac nad planem miejscowym do czasu zmiany klasy drogi 1 KDGP w Studium.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 16

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obszaru objętego projektowanym planem miejscowym.

Łódź Industrial Park sp. z o.o. Capital SKA reprezentowana przez p. Jacka Pawlata w uwadze zawarła co następuje:

w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się mylnie przebieg drogi publicznej, planowanej wschodniej obwodnicy Łodzi, gdyż jest on inny niż w Studium - uchwale XXIV/391/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 października 2011 r.

Według składającego uwagę, proponowane zmiany są zbyt daleko idące, co może powodować brak zgodności planu ze Studium.

Składający uwagę stwierdza, że projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, gdyż w wypadku pozostawienia przebiegu ulicy w projektowany sposób uniemożliwiona zostanie prawidłowa komunikacja kwartału z systemem dróg publicznych. Uważa, że uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać uchylona ze względu na sprzeczność wynikającą z art. 9 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w rozdziale XVIII pt. Kierunki oraz zasady rozwoju systemu transportowego w punkcie 11 dotyczącym zakresu obowiązujących ustaleń w zakresie systemu komunikacji „za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się odcinkową zmianę poszczególnych korytarzy komunikacyjnych, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego”. Powyższy zapis dotyczy wyznaczonej w projekcie planu drogi I KDGP, stanowiącej odcinek wschodniej obwodnicy Łodzi, dla której przewidziano w Studium możliwość odcinkowej zmiany korytarza komunikacyjnego. Wykorzystując przytoczony zapis, w toku prowadzonej procedury planistycznej, wykonano szczegółowe opracowanie w postaci „Analizy odcinkowej zmiany korytarza komunikacyjnego wschodniej obwodnicy Łodzi dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych”. Z tego opracowania wynika, że wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego, zwłaszcza zewnętrznego, zostały zachowane.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 17

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obszaru objętego projektowanym planem miejscowym.

K. Makowska i wspólnicy sp. k. reprezentowana przez komplementariusza p. Katarzynę Makowską w uwadze zawarła co następuje:

w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się przebieg drogi publicznej planowanej wschodniej obwodnicy Łodzi w klasie KDGP, taka klasa drogi zupełnie nie jest potrzebna dla obsługi przejazdu i dodatkowo narazi budżet miejski na niepotrzebnie zawyżone koszty budowy, po drugie, uniemożliwi komunikację terenu

zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej od obwodnicy, gdyż przepisy dopuszczają co najwyżej jeden prawo skręt, co dla terenu mającego szerokość ponad 600 m jest to zdecydowanie za mało. Z wewnętrznego opracowania projektu komercjalizacji terenu wykonanego przez naszą spółkę wynika, że najbardziej optymalne dla właściwej komunikacji terenu byłyby trzy prawoskręty w kierunku wschodnim. Zatem wnioskują o obniżenie klasy drogi do poziomu co najwyżej KDG.

Kolejna sprawa poruszona w uwadze dotyczy komunikacji terenu od strony torów kolejowych. Przebieg zaproponowany w planie zupełnie uniemożliwi komunikację terenu od strony północnej, ze względu na fakt niemożności ustanowienia służebności przejazdu przez działkę nr 8, gdyż ma ona nieuregulowany status prawny! Dlatego też, proponuje się obniżenie przebiegu drogi wschód-zachód i zlokalizowanie jej na działce gminnej nr 9 i działce sąsiedniej nr 10/8, umożliwi to zjazd w przedmiotowy teren o powierzchni 77 ha, wprowadzie w części północnej do takiego przebiegu drogi powstanie teren, ale jego szerokość bez działki nr 8 - której nie da się skomercjalizować, w zupełności pozwoli na umieszczenie w nim małych obiektów przemysłowych o powierzchni ok 1000-2000 m², niezbędnych jako uzupełnienie dla kooperantów dużych inwestorów z terenu.

Ponadto proponują celem skomunikowania części północno-zachodniej utworzenie zjazdu ze skrzyżowania (drogi wzdłuż torów z obwodnicą) w kierunku południowo-zachodnim w taki sposób by ten zjazd był poniżej działki nr 8 (pozwoli to uniknąć występowania o służebność dla tej działki co zahamowałoby proces szybkiego wejścia inwestora w teren, ze względu na wadę prawną obarczającą działkę nr 8).

Uważają, że tylko tak zaproponowane rozwiązania pozwolą na właściwe skomunikowanie terenu, a drogi nakreślone na mapie pozostaną wykorzystane do komunikacji, a nie pozostaną tylko drogami na mapie, służącymi jedynie do przejazdu przez teren.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi są wiążące dla sporządzenia planów miejscowych. Zmiana klasy drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem I KDGP jest niemożliwa, bowiem stanowi ona odcinek wschodniej obwodnicy Łodzi, dla której w obowiązującym Studium przewidziano klasę drogi GP (główną ruchu przyspieszonego). Obniżenie klasy przedmiotowej drogi do KDG jest również nieuzasadnione w projekcie planu gdyż zapisy w nim zawarte nie odnoszą się do możliwości lokalizacji zjazdu. Zgodę na lokalizację zjazdu wydaje w trybie decyzji administracyjnej właściwy zarządca drogi na wniosek właściciela lub użytkownika nieruchomości zgodnie z art. 29 z dnia 21 marca 1985 r. ustawy od drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.). Zatem w projekcie planu nie można przesądzić o ilości zjazdów na tereny inwestycyjne z drogi klasy I KDGP jak i technicznym sposobie realizacji zjazdu np. przez lokalizację zjazdu publicznego połączonego z drogą dojazdową do poszczególnych nieruchomości. W przypadku braku możliwości dojazdu lub wykonania albo wykorzystania dróg klasy L lub D do obsługi przyległych nieruchomości ustawodawca przewidział dopuszczenie w wyjątkowych sytuacjach zjazdu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Do obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w północno-zachodniej części planu w pobliżu terenów kolejowych przewidziano drogi oznaczone w projekcie planu symbolami I KDZ i 5 KDL (ul. Jędrzejowska) oraz 1 KDL (ul. Przyjacielska). Wyznaczając układ

komunikacyjny w projekcie planu nie bierze się pod uwagę stanów prawnych nieruchomości. Plan miejscowy reguluje wyłącznie materię, której zakres zawarty jest w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego przyjęto rozwiązanie układu komunikacyjnego z drogami w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, jako bardziej korzystne z uwagi na mniejsze rozdrobnienie terenów inwestycyjnych w projekcie planu oraz potrzeba kontynuacji przebiegu ul. Jędrzejewskiej w rejonie terenów inwestycyjnych zlokalizowanych również poza planem (np. zakładu produkcyjnego Hutchinson) do ulicy Ideowej. Wyznaczenie drogi wschód-zachód po działce należącej do gminy (działka nr ewid. 9) i działce położonej poniżej nr ewid. 10/8, aż do ul. Przyjacielskiej dzieli niekorzystnie duży teren inwestycyjny oznaczony na rysunku planu symbolem I P, co ogranicza jego potencjał inwestycyjny.

Ustalenie zjazdu ze skrzyżowania ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami I KDGP, I KDG oraz 5 KDL nie należy do materii planu miejscowego. Zgodę na lokalizację zjazdu wydaje w trybie decyzji administracyjnej właściwy zarządca drogi na wniosek właściciela lub użytkownika nieruchomości zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zatem w projekcie planu nie można przesądzić o utworzeniu zjazdu z przedmiotowego skrzyżowania w kierunku południowo-zachodnim na tereny inwestycyjne.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 18

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obszaru objętego projektowanym planem miejscowym.

Pan Bogdan Sieroń w swojej uwadze zawarł co następuje:

w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się przebieg drogi publicznej planowanej wschodniej obwodnicy Łodzi inny niż w Studium - w uchwale XXIV/391/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 października 2011 r.

Przebieg „wschodniej obwodnicy” Łodzi klasy KDGP (północ-południe) zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znaczący sposób odbiega od przebiegu zaproponowanego w Studium, gdyż trasa jego została przesunięta o niespełna 600 m w kierunku zachodnim.

Zwrócił uwagę, że proponowana zmiana jest tak daleko idąca, iż nie sposób nie zauważyć, niezgodności planu ze Studium, co narusza art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, lub zmianie powinno zostać poddane Studium, gdyż przebieg drogi winien być tożsamy z wykazanym w Studium. W przeciwnym razie uchwała o planie zostanie uchylona z uwagi na sprzeczność art. 9 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w rozdziale XVIII pt. Kierunki oraz zasady rozwoju systemu transportowego w punkcie 11 dotyczącym zakresu obowiązujących ustaleń w zakresie systemu komunikacji „za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się odcinkową zmianę poszczególnych korytarzy komunikacyjnych, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego”. Powyższy zapis

dotyczy wyznaczonej w projekcie planu drogi 1 KDGP, stanowiącej odcinek wschodniej obwodnicy Łodzi, dla której przewidziano w Studium możliwość odcinkowej zmiany korytarza komunikacyjnego. Wykorzystując przytoczony zapis, w toku prowadzonej procedury planistycznej, wykonano szczegółowe opracowanie w postaci „Analizy odcinkowej zmiany korytarza komunikacyjnego wschodniej obwodnicy Łodzi dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych”. Z tego opracowania wynika, że wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego, zwłaszcza zewnętrznego, zostały zachowane.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 19

- wpłynęła dnia 23 listopada 2015 r.,
- dotyczy obrębu G-31.

Pan Tomasz Gułycz w swojej uwadze wnosi o:

ustanowienie przebiegu drogi wschód-zachód po działce należącej do gminy i działce położonej poniżej nr 10/8, aż do ul. Przyjacielskiej. Uważa, że taki przebieg umożliwi komunikację terenu od północy.

Ponadto zwrócił uwagę, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” przyjmuje się przebieg drogi publicznej ze wschodu na zachód wzdłuż torów kolejowych. Taki przebieg uniemożliwia komunikację terenu od północy, gdyż nie będzie możliwości ustanowienia służebności przejazdu do działek, które będą komercjalizowane ze względu na brak unormowania prawnego działki nr 8, gdzie wg jego wiedzy właściciel zmarł, a działka pozostaje we władaniu osoby trzeciej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Do obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w północno-zachodniej części planu w pobliżu terenów kolejowych przewidziano drogi oznaczone w projekcie planu symbolami 1 KDZ i 5 KDL (ul. Jędrzejowska) oraz 1 KDL (ul. Przyjacielska). Wyznaczając układ komunikacyjny w projekcie planu nie bierze się pod uwagę stanów prawnych nieruchomości. Plan miejscowy reguluje wyłącznie materię, której zakres zawarty jest w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w planie rozwiązanie projektowe dotyczące dróg publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej jest bardziej korzystne dla ładu przestrzennego i układu komunikacyjnego, niż zaproponowane przez składającego uwagę. Nie powoduje bowiem rozdrobnienia terenów inwestycyjnych zarówno tych objętych ustaleniami planu miejscowego jak i tych położonych poza planem (np. tereny zakładu produkcyjnego Hutchinson). Proponowany przez składającego uwagę przebieg drogi wschód-zachód po działce należącej do gminy (działka nr ewid. 9) i działce położonej poniżej nr ewid. 10/8, aż do ul. Przyjacielskiej dzieli niekorzystnie duży teren inwestycyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P na mniejsze, co ogranicza jego potencjał inwestycyjny.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

II. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 17 maja do 17 czerwca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. od 17 maja do 7 lipca 2016 r. wpłynęły 3 uwagi zawierające 12 zagadnień tematycznych. Prezydent

Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4113/VII/16 z dnia 25 lipca 2016 r. rozpatrzył uwagi. Nie uwzględniono żadnej ze złożonych uwag.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 13 czerwca 2016 r.,
- dotyczy części terenów 1 P i 4 U położonych pomiędzy ul. Przyjacielską a magistralą wodociągową (teren oznaczony w uwadze jako działka o numerze ewidencyjnym 228/2, w obrębie G-30).

Pani Katarzyna Borowiec w uwadze wnosi o wyznaczenie terenu przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową pomiędzy ul. Przyjacielską a istniejącą magistralą wodociągową.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Tereny zlokalizowane w zachodniej części obszaru objętego projektem planu pomiędzy ul. Przyjacielską a magistralą wodociągową przeznaczone są w projekcie planu pod zabudowę przemysłową (1 P) i usługową (4 U). Przeznaczenie ww. terenów pod zabudowę przemysłową i usługową w obszarze wskazanym w niniejszej uwadze przesądzone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Wnioskowana zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej jest niezgodna z ustaleniami Studium. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, zgodnie z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250). W toku prac planistycznych ustalenia Studium zostały doprecyzowane na etapie projektu planu miejscowego. Z tego względu, przewidując potencjalne niekorzystne oddziaływanie terenu przemysłowego 1 P, utworzono strefę z zabudową usługową, która ma ograniczyć uciążliwości w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 30 czerwca 2016 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 12/1 oraz działek sąsiednich 11/1, 13/1 w obrębie G-31.

Pani Iwona Łodyga, pan Mariusz Łodyga i pani Anna Urbańska w uwadze wnoszą o:

1. ponowną analizę lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej, ciepłowniczej i wodociągowej tak, aby mogły być poprowadzone wzdłuż południowej zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 12/1 lub na działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych, przy ul. Tomaszowskiej 77, zamiast przez działki 11/1, 12/1, 13/1 znajdujące się przy ul. Tomaszowskiej 79, 79a i 81 po wyburzeniu stojących tam budynków,
2. włączenie nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 79a do terenu z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową oraz usługową zauważając, że zachodnia część nieruchomości stanowiąca 1/3 powierzchni działki została zlokalizowana na terenie przeznaczonym na zabudowę usługową.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

W dniu 31 maja 2016r. w budynku Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przedstawiono plany zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerzyka, Tomaszowskiej do terenów kolejowych. Na planie tym nie dokonano żadnych zmian dotyczących naszej nieruchomości.

My jednak zwracamy się z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości ponownej analizy tych planów dotyczących m.in. umiejscowienia przedstawionych tam sieci. Nie mamy nic przeciwko, by te sieci przechodziły przez naszą nieruchomość - ale tak, byśmy mogli dalej na niej mieszkać, bez konieczności utraty domu.

Ewentualnie, opisane na planie instalacje ruchome, mogłyby być pokierowane na terenach przylegających do nasypu kolejowego, które stanowią obszar niezabudowany.

Wówczas linia projektowanych sieci wyglądałaby mniej więcej, w ten sposób (o czym pisaliśmy już w uwagach z 30.10.2015 r.).

Dzięki nowemu wariantowi przeprowadzenia opisanych sieci byłaby to, jakaś szansa dla nas, by nie utracić domu. Jednocześnie wnioskujemy o ponowne rozważenie możliwości przeprowadzenia nowych pomiarów planów, na których nasza nieruchomość zostałaby zaliczona w poczet obszaru oznaczonego symbolem 1 MN/U.

Podczas rozmów na spotkaniu w dniu 31 maja 2016r uzyskaliśmy informację, że nie przewiduje się żadnych zmian w planie, które dotyczyłyby naszej nieruchomości, ponieważ przewidywane jest tam nowe skrzyżowanie z ul. Jędrzejowską.

Nie oponujemy przeciwko skrzyżowaniu Tomaszowska-Jędrzejowska, zwłaszcza jego modernizacji. Ale czy to musi wiązać się z koniecznością wyburzenia naszego domu? Budynek mieszkalny położony na naszej nieruchomości (przy ul. Tomaszowskiej 79a) stoi na tyle daleko od jezdni, że nie powinien stanowić przeszkody przy pracach związanych z tym skrzyżowaniem. Odległość od linii jezdni do ogrodzenia to 8,60 m, dalej od ogrodzenia do linii budynku to 6,60 m. Gdyby tylko zechcieli Państwo uwzględnić to w planach obejmujących opisane skrzyżowanie, jesteśmy gotowi mieć ogrodzenie przed samymi oknami. Najważniejsze dla nas to - zachować dom. Zaś część działki przed domem chętnie oddamy na potrzeby nowego skrzyżowania.

Podobnie zresztą było przy budowie: ronda im. Zakrzewskiego i alei Ofiar Terroryzmu 11 Września. Budynki stojące w tamtym rejonie pozostawiono. Pomniejszono jedynie tereny ogrodów, w związku z czym przeniesiono ogrodzenia bliżej budynków mieszkalnych, jak to miało miejsce m.in. na posesji przy ul. Tomaszowskiej 64.

Wg planów cały obecny ruch na ul. Tomaszowskiej zamierzają Państwo przenieść na nowo planowaną ulicę „Tomaszowską – szybkiego ruchu”, która wg projektu ma przechodzić przez pola w kierunku zachodnim od obecnej ul. Tomaszowskiej.

Już niedługo ma zostać oddana do użytku autostrada A-1 na odcinku Głuchów – Stryków i na dzień dzisiejszy nikt z nas nie wie, jak wówczas będzie wyglądało tu nasilenie ruchu, czy zaplanowana ul. „Tomaszowska – szybkiego ruchu” będzie jeszcze konieczna. Gdyby jednak nowa ulica („Tomaszowska – szybkiego ruchu”) faktycznie została oddana, w przyszłości, do użytku publicznego, to obecna ulica Tomaszowska – być może nie byłaby już tak silnie uczęszczanym traktem komunikacyjnym, jak to jest obecnie.

Mimo wszystko uprzejmie wnosimy, by nasz dom został objęty obszarem terenu 1 MN/U. Jest to jedyna trwała rzecz, którą na dzień dzisiejszy posiadamy. Nie jesteśmy właścicielami żadnych działek, które Miasto mogłoby od nas odkupić. Mamy tylko ten majątek nieruchomy, który w przyszłości chcemy pozostawić naszym dzieciom.

Naszą nieruchomość nabyliśmy w 2005 roku. Zamieszkuje tu siedmioosobowa rodzina. Jesteśmy rodzicami czwórki chłopców: 18 letniego syna i trojaczków w wieku 10 lat. Mieszkamy z mamą, która wspiera nas w opiece nad synami. Utrzymujemy się tylko z naszych pensji i trudno jest nam zapewnić wyjazd wakacyjny dla każdego z synów. Posiadając nieruchomość o powierzchni niespełna 1000 m² chłopcy każdą wolną chwilę (a zwłaszcza okres wakacyjny) mogą spędzać na powietrzu, korzystając wówczas z trampoliny i rozstawianego basenu. I właśnie dlatego, tak bardzo zależy nam na pozostaniu w tym domu.

Nikt dziś nie jest w stanie zagwarantować nam, że kiedy nadejdzie taka konieczność, otrzymamy taki lub podobny budynek. A jeżeli nawet, to nie będzie nas stać po raz kolejny na przystosowanie następnego domu do naszych potrzeb. Dokładnie ta perspektywa (utrąty domu) skłoniła nas do napisania uwag do powyższego planu.

Pani Prezydent, szanowni Państwo reasumując:

Wnosimy o powtórny analizę planów i o ich weryfikację w terenie. Prosimy o uwzględnienie naszych uwag. Bardzo chcemy pozostać w naszym domu, nie oponujemy przeciwko poprowadzeniu sieci - chcemy tylko dalej mieszkać i żyć na naszej nieruchomości. Za rozpatrzenie naszej prośby z góry serdecznie dziękujemy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

ad 1. Wymienione w uwadze działki nr ewid. 11/1, 12/1, 13/1 w projekcie planu zlokalizowane są w całości lub w części w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 1 KDZ (ul. Jędrzejowska). Zgodnie z § 13 pkt 2 projektu planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. Przebieg sieci infrastruktury technicznej wskazany na rysunku planu jest wyłącznie oznaczeniem informacyjnym i nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

ad 2. Skrzyżowanie wyznaczone w miejscu części wnioskowanej nieruchomości w terenie oznaczonym symbolem 1 KDZ jest podstawowym elementem układu komunikacyjnego w obszarze objętym niniejszym projektem planu miejscowego. Teren zarezerwowany na skrzyżowanie wyznaczono tak, aby umożliwić sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego przy jak najmniejszej ingerencji w istniejącą zabudowę mieszkaniową. Lokalizacja tak wyznaczonego terenu umożliwi prawidłową widoczność przy wyjeździe spod wiaduktu kolejowego w stronę ul. Tomaszowskiej i ul. Jędrzejowskiej. Należy również zwrócić uwagę, że skrzyżowanie ul. Tomaszowskiej z ul. Jędrzejowską będzie służyło docelowym dojazdom samochodów ciężarowych do wyznaczonych w projekcie planu terenów inwestycyjnych przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, magazynową, składową oraz usługową. Ruchu samochodów ciężarowych nie ograniczy na tym obszarze autostrada A-1 przeznaczona do obsługi ruchu tranzytowego. Wąząc te czynniki wskazano w projekcie planu optymalne rozwiązanie w zakresie uszanowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jak i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Włączenie nieruchomości przy ul. Tomaszowskiej 79a do terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową usługową oznaczoną w projekcie planu symbolem 1 MN/U uniemożliwiłoby realizację planowanego skrzyżowania ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej, stanowiącego podstawowy element układu komunikacyjnego w tym obszarze.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 3

– wpłynęła 5 czerwca 2016 r.,

– dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 42/2, 42/4, 42/5, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45/2, 45/3, 46, 47, 48/3, 48/4, 49/1, 50/1, 50/2, 50/6, 50/7, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 52/3, 52/4, 54/1, 54/2, 55, w obrębie G-31 przy ul. Tomaszowskiej i ul. Przyjacielskiej, zlokalizowanych w planie na terenach oznaczonych symbolami 3 U i 4 U.

Pan Marcin Owczarz,

Pani Wiesława Śnieć,

Pani Barbara Kapuścińska,

Pan Cyryl Popławski,

Pan Grzegorz Waprzko,

Pan Dariusz Barłoga,

Pan Józef Muras,

Pani Władysława Wrona,

Pani Aneta Kaźmierczak,

Pan Bogdan Popławski,

Pani Dobrosława Guzek,

Pan Cezary Furmanek,

Pani Anna Furmanek,

Pani Wiesława Modranka,

Pan Jacek Świątek,

Pan Krzysztof Furmanek,

Pani Pietrzyk Grażyna,

Pan Wiesław Furmanek w uwadze wnoszą o:

1. wykreślenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3 U i 4 U z terenów, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawarty w § 8 pkt 3 lit. b;
2. zmianę parametrów, wskaźników i ustaleń dotyczących zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 3 U i 4 U w zakresie:
 - 2a. zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 4 U z 40% na 50%, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 2b. zmniejszenia intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3 U z minimum 0,5, maksimum 1,0 na minimum 0,3, maksimum 0,6 jak dla terenu oznaczonego symbolem 4 U, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b tiret pierwsze;
 - 2c. zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego symbolem 4 U z 30% do 20% jak dla pozostałych terenów usługowych oznaczonych symbolami: 1 U, 2 U, 3 U i 5 U, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 1 lit. c tiret drugie;
 - 2d. zwiększenia wysokości zabudowy z 9,5 m na proponowane 13 m dla terenów usługowych, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 2 lit. a tiret pierwsze;
 - 2e. dopuszczenia dachów płaskich na terenie oznaczonym symbolem 3 U, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret drugie;
 - 2f. dopuszczenia dachów płaskich na terenie oznaczonym symbolem 4 U, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 2 lit. b tiret trzecie;

2g. dopuszczenia realizacji portierni niedobudowanych do budynków usługowych, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 3 lit. a tiret pierwsze;

2h. dopuszczenia realizacji portierni zlokalizowanych od frontu działek, w odniesieniu do § 18 ust. 3 pkt 3 lit. b.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

ad 1. Zasadą rozplanowania funkcjonalnego terenów niniejszego projektu planu jest stopniowe ograniczanie niekorzystnego oddziaływania na otoczenie terenów inwestycyjnych o charakterze produkcyjnym i produkcyjno-usługowym oznaczonych w projekcie planu symbolami (P) i (P/U) zlokalizowanych w centralnej części planu poprzez wprowadzenie terenów o mniejszej uciążliwości, które graniczą z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z tą zasadą tereny, na których można lokalizować przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko zostały oddzielone od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenami o funkcji usługowej nieuciążliwej. Umożliwienie na terenach oznaczonych symbolami 3 U i 4 U lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko spowodowałoby naruszenie ustalonej w projekcie planu zasady, co w konsekwencji mogłoby narazić tereny mieszkaniowe Wiskitna i zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic: Małego Rycerza, Kolumny, Zygmunta na niekorzystne oddziaływanie.

ad 2a, 2b, 2c, 2d. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki odzwierciedlają optymalny sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję w powiązaniu z funkcjami jakie pełnią tereny sąsiednie.

Zgodnie z zasadą opisaną w wyjaśnieniu do punktu 1, wprowadzono w planie stopniowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu dotyczących terenów inwestycyjnych. Z przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu wynika, że najwyższe budynki, największa intensywność zabudowy, największe wskaźniki powierzchni zabudowy oraz najniższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej przewidziane są dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w centralnej części obszaru planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1 P, 1 P/U, 2 P/U. Parametry i wskaźniki te maleją na terenach z zabudową usługową oznaczoną symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 4 U i 5 U w miarę zbliżania się do terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Takie stopniowanie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu ma wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ograniczenie dysonansów przestrzennych jakie mogłyby powstać na styku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową.

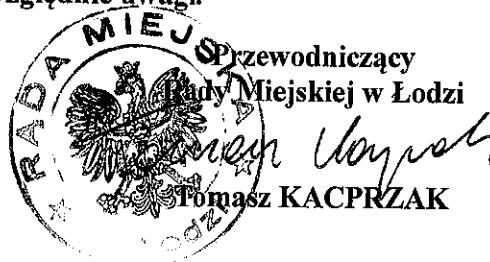
Zwiększenie wskaźników i parametrów dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3 U i 4 U spowodowałoby zakłócenie właściwych proporcji w zabudowie sąsiadujących terenów usługowych i mieszkaniowych, zwiększając niekorzystne relacje funkcji uciążliwych w stosunku do funkcji chronionych.

Ograniczenie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie 4 U jest nieuzasadnione ekonomicznie w związku z nakładami inwestycyjnymi jakie należałoby ponieść na uzbrojenie i skomunikowanie stosunkowo mało intensywnie wykorzystanego terenu.

ad 2e, 2f. Mając na względzie potrzebę zapewnienia ładu przestrzennego, ustalenie na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami 3 U i 4 U dachów stromych, miało na celu kształtowanie brył budynków usługowych, w charakterze małogabarytowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej występujących w najbliższym otoczeniu.

ad 2g, 2h. Zapis dotyczący nakazu realizacji budynków gospodarczych i garaży jako dobudowanych do budynków usługowych oraz zapis dotyczący zakazu lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od frontu działki nie dotyczy portierni, gdyż nie zostały one wymienione w treści przywołanego zapisu. Intencją projektu planu jest nie wyodrębnianie wolno stojącej zabudowy służącej obsłudze budynków o funkcji usługowej, ani jej eksponowania od strony przestrzeni publicznej.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/939/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 19 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnych z przepisami o finansach publicznych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenia terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- likwidacja odcinków sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia oraz napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia w części w jakiej gmina jest zobowiązana do pokrycia kosztów realizacji w/w inwestycji (kolizje z projektowanymi drogami),
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Konieczna będzie budowa:

- około 2,1 km dróg głównych i głównych ruchu przyspieszonego (G, GP),
- około 0,5 km dróg zbiorczych (Z),
- około 3,6 km dróg lokalnych (L),
- około 1,4 km dróg dojazdowych (D),
- około 13,3 km chodników,
- około 2,7 km dróg rowerowych,

modernizacja:

- około 0,03 km dróg zbiorczych (Z),

oraz budowa:

- około 6,38 km sieci wodociągowej,
- około 7,18 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 6,92 km sieci kanalizacji sanitarnej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

