



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 sierpnia 2014 r.

Poz. 3047

UCHWAŁA NR XC/1853/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2 lipca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Goździkowej i Majowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 200 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Goździkowej i Majowej, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

§ 3. Wprowadza się następujące definicje pojęć stosowanych w niniejszej uchwale:

- 1) front działki – części działki, poprzez którą możliwy jest dostęp do niej, a której wymiar ustalono w treści planu, na wskazanej rysunkiem planu granicy działki ewidencyjnej lub linii rozgraniczającej;
- 2) infrastruktura techniczna – wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazów technicznych i telekomunikacji;

- 3) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
- 4) linia rozgraniczająca – oznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 6) obszar – obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 8) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i akty wykonawcze;
- 10) przeznaczenie – forma zagospodarowania terenu, która została określona w planie;
- 11) przeznaczenie podstawowe – określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danej działce lub terenie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 13) reklama – informacja wizualna, której zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze;
- 14) rysunek planu – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 15) system barw NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 16) szyld – informacja wizualna wykonana w formie tablicy reklamowej określająca nazwę przedsiębiorcy lub instytucji oraz miejsce i rodzaj prowadzenia działalności zamontowany na budynku lub ogrodzeniu;
- 17) tablica informacyjna – element systemu informacji wizualnej zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym terenie lub działce działalności;
- 18) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 19) teren rolny – tereny, w których skład wchodzi: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod stawami, grunty pod rowami;
- 20) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 22) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 23) wskaźnik powierzchni zabudowy – ustalona procentowo część powierzchni działki, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;

- 24) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 25) zieleń – zieleń w formie drzew, krzewów ozdobnych, kwietników oraz trawników lokalizowanych w otoczeniu zabudowy;
- 26) zieleń urządzone – zieleń kształtowana świadomie, według zasad kompozycji ogrodowej, występująca na określonym terenie wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz elementami małej architektury.

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

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 6) historyczny obiekt budowlany;
- 7) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i najwyższego napięcia 220 kV.

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

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL – tereny lasów;
- 3) ZLz – zalesienia;
- 4) E – tereny urządzeń gospodarki elektroenergetycznej;
- 5) KDGP – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 6) KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 7) KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. W zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek:
 - a) ujednolicenia w ramach działki kolorystyki elewacji,
 - b) realizacji elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem barw (nie więcej niż 3) oraz materiałów wykończeniowych elewacji (nie więcej niż 3 rodzaje),
 - c) stosowania kolorów wg systemu NCS na elewacjach budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi:
 - w zakresie kolorystyki tonalnej w odcieniach żółci i czerwieni mieszczących się w przedziale od G80Y do R,
 - w zakresie zawartości czerni do 20%,
 - w zakresie zawartości chromatyczności do 20%,
 - d) wykonania wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na terenie działki,

- e) realizacji kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni zbliżonej do naturalnych kolorów ceramiki budowlanej,
 - f) ujednolicenia w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację szyldów zamontowanych wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach,
 - d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o powierzchni otworów i prześwitów minimum 75%, z podmurówką o maksymalnej wysokości 0,3 m i o wysokości, zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, wskazanej w rozdziale 3,
 - e) w zakresie kolorystyki tonalnej ustalonej w pkt 1 lit. c tirecie pierwszym, stosowanie odcieni z przedziału powyżej 20% zawartości czerni oraz 20% zawartości chromatyczności na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 20% ich powierzchni;
- 3) ustala się zakaz:
- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) lokalizacji napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę:
 - stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów,
 - stosowania na elewacjach okładzin winylowych typu siding, szkła refleksyjnego, tłuczonej porcelany oraz blach trapezowych i falistych,
 - f) lokalizacji wolnostojących reklam i tablic informacyjnych,
 - g) lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
 - h) lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów powodujących uciążliwość i oślepienie poruszających się po drogach publicznych,
 - i) lokalizacji reklam i tablic informacyjnych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2,0 m od okien budynków;
- 4) obowiązują ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości i działek wskazane w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

2. Dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń w ust. 1, formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) obowiązek postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lokalizacji urządzeń do zbierania odpadów komunalnych wyłącznie w budynkach lub w zaprojektowanych do tego celu wiatach wolnostojących lub wkomponowanych w ogrodzenie, zlokalizowanych w obrębie każdej zabudowanej nieruchomości;
- 3) w przypadku utwardzenia terenów obowiązek stosowania metod zapewniających infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo-piaskowej);

- 4) obowiązek zagospodarowania maksymalnej ilości wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazany w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych w planie do utrwalenia, przekształcania istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN i E);
- 6) zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących drzew niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 7) obowiązek składowania nieczystości pochodzenia zwierzęcego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek ochrony przed hałasem terenów, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska - według ustaleń szczegółowych w rozdziale 3;
- 9) dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL i ZLz:
 - a) obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z zaleceniami planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu lub inwentaryzacji stanu lasu,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej terenu historycznej osady Nowosolna, obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, dla której obowiązuje:

- 1) ochrona układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania;
- 2) dążenie do zachowania elementów historycznych obszaru przy jednoczesnym uzupełnieniu zabudowy w oparciu o ustalenia konserwatorskie w przypadku rekonstrukcji całości lub elementu dawniej istniejącego obiektu;
- 3) ochrona obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

2. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie takich dóbr na obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych, obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się, iż:

- 1) ustalenia dotyczące scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczą terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLz oraz terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w pozostałych kategoriach terenów nie występują tereny, dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz obowiązują ustalenia szczegółowe z zakresu dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości dokonywanych na wniosek, zawarte w rozdziale 3.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3;
- 2) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) w granicach działki budowlanej: w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL: w formie parkingu leśnego: w ilości nie większej niż 5 stanowisk z dodatkowymi miejscami postojowymi dla rowerów;
- 3) wyposażenie w zbiorcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne, powiązane z ogólnomiejskimi systemami infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość prowadzenia prac modernizacyjnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych sieci infrastruktury technicznej lub budowy nowych nakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV:
 - a) możliwość budowy elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii,
 - b) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, wraz z możliwością rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
 - c) w pasie technologicznym linii, zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - d) warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi uwzględniające wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - e) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 7) obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku braku warunków terenowych na lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic lub, gdy jest to uwarunkowane przesłankami ekonomicznymi dopuszcza się możliwość prowadzenia ich na innych terenach;
- 8) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic: obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 9) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów ulic, przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych;
- 12) zaopatrzenie w wodę:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania ustala się wodociąg miejski zlokalizowany w terenach ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska), 3KDD 1/2 (ul. Goździkowa), 4KDD 1/2 (ul. Majowa),
 - b) możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 13) odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD 1/2 (ul. Goździkowa) 4KDD 1/2 (ul. Majowa) oraz projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska),
 - b) dla terenów położonych przy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, do czasu objęcia tych terenów pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków,
 - c) nakaz podłączenia nieruchomości, na których mieszkają lub przebywają ludzie, do nowo wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2, nie później niż dwa lata od dnia przekazania sieci kanalizacyjnej do eksploatacji,
 - d) obowiązek budowy przyłączy do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
 - f) nakaz podczyszczenia ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 14) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy istniejącej sieci niskiego napięcia lub budowy nowej nakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi - wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
- a) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
 - b) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 17) zaopatrzenie w gaz:
- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci niskiego ciśnienia biegnącej w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska),
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość zaopatrzenia w gaz bezprzewodowy,
 - d) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
 - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 18) wyposażenie w sieć telekomunikacyjną:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska), dla nieruchomości położonych przy tej ulicy, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w § 15 pkt 13 lit. b.

§ 17. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych form przeznaczenia terenów, formułuje się szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 3.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń, wewnętrzne drogi i ciągi pieszo-jezdne, usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) maksymalnie jednego szczytu o maksymalnej wielkości 0,2 m²,
 - b) ogrodzeń o wysokości do 1,6 m,
 - c) usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 3) ustala się obowiązek wykonania bryły budynku, kształtu i koloru dachu budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób nawiązujący do bryły, kształtu i koloru dachu historycznego obiektu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN;
- 4) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o następujących parametrach:
 - a) wielkość działek, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - c) granice nowo wydzielanych działek: prostopadłe do pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska), z tolerancją 5°,
 - d) ograniczenia zawarte w lit. a-c nie dotyczą wydzielenia działek: dla potrzeb wewnętrznych dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, pod infrastrukturę techniczną i stacje transformatorowe lub działek powstałych w wyniku regulacji stanu prawnego, którego celem nie jest wydzielenie działek budowlanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 wskazuje się teren podlegający ochronie akustycznej jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oprócz ustaleń zawartych w rozdziale 2 dodatkowo ustala się ochronę dla budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego przy ul. Jugosłowiańskiej 46, wskazanego na rysunku planu, poprzez:

- 1) dopuszczenie:
 - a) rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu oraz zagospodarowania terenu w jego otoczeniu, wyłącznie z zachowaniem ustaleń planu,
 - b) zabezpieczenia otworów okiennych i drzwiowych w postaci rolet z maskownicami zamontowanymi jedynie od wewnątrz budynku,

c) montażu drewnianych okiennic;

2) obowiązek:

a) utrzymania ceglanej elewacji,

b) utrzymania kształtu dachu oraz spadku połaci dachowych, z dopuszczeniem zmian wymiarów wynikających z prac termomodernizacyjnych,

c) przywrócenia dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni zbliżonej do naturalnych kolorów ceramiki budowlanej, jako wierzchniego pokrycia dachowego, w przypadku przebudowy, odbudowy lub remontu;

3) zakaz:

a) zwiększenia ilości kondygnacji,

b) wykonania zewnętrznego ocieplenia ścian, jako sposobu termomodernizacji.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) wysokość projektowanych obiektów budowlanych niebędących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową:

a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie większą niż 8,0 m,

b) dla budynków technicznych, gospodarczych, garaży oraz inwentarskich - 1 kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, nie większa niż 5,0 m,

c) dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych:

- wolnostojących – 20,0 m,

- zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;

3) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki: maksimum 0,4;

4) powierzchnię zabudowy dla działki: maksimum 30%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki: minimum 40%;

6) dachy projektowanych budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi:

a) o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35°,

b) dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) kierunek głównej kalenicy - prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczającej z terenem ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowska);

8) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej - możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy, zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-7;

9) dla budynków niespełniających warunków ustalonych w pkt 1-7 dopuszcza się wyłącznie remonty;

10) minimalną wielkość działki lub działek, na których dopuszcza się nową zabudowę – 1000 m²;

11) minimalna szerokość frontu działki, na której dopuszcza się nową zabudowę – 25,0 m.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów dokonywanych na wniosek, określa się parametry uzyskiwanych działek:

1) zgodne z ustaleniami zawartymi w ust. 2 pkt 4 lit. a-c;

2) ograniczenia zawarte w ust. 2 pkt 4 lit. a-c nie dotyczą wydzielenia działek dla potrzeb wewnętrznych dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnich, pod infrastrukturę techniczną i stacje transformatorowe.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska).

8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia terenu przewidzianego w planie dopuszcza się użytkowanie terenu jako teren zabudowy zagrodowej.

9. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZLz i 3ZLz w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zalesienie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolne, infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) ogrodzeń o wysokości do 1,6 m, jedynie w liniach rozgraniczających terenów od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;
- 3) zachowuje się historyczny układ podziałów działek osady Nowosolna.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się, w przypadku zalesienia terenów, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZLz z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZLz** z drogi serwisowej biegnącej wzdłuż projektowanej obwodnicy Nowosolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP 2/2.

9. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia terenu przewidzianego w planie dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu.

10. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6ZLz w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zalesienie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów z nimi związanych,
 - b) lokalizację maksymalnie dwóch reklam lub tablic informacyjnych o maksymalnej wielkości 1,0 m² zamontowanych wyłącznie na ogrodzeniach oraz dwóch szyldów o maksymalnej powierzchni 0,2 m²,
 - c) lokalizację wolnostojących tablic stanowiących element systemu informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem terenu,
 - d) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających terenu o wysokości do 1,6 m,
 - e) lokalizację ścieżek rowerowych i miejsc postojowych dla rowerów,
 - f) możliwość lokalizacji i użytkowania strzelnicy sportowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zachowuje się historyczny układ podziałów działek osady Nowosolna.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji nie więcej niż trzech budynków związanych z obsługą urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,5%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie więcej niż 0,005;
- 5) powierzchnię projektowanych budynków związanych z obsługą urządzeń sportowo-rekreacyjnych nie większą niż 50 m² każdy z budynków;
- 6) wysokość projektowanych budynków – 1 kondygnacja nadziemna, nie większą niż 6,0 m;
- 7) dachy projektowanych budynków – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla istniejących lasów i planowanych zalesień ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się obowiązek zachowania odległości poziomej budynków od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV minimum po 25,0 m w obie strony.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska).

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

11. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4ZL w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wolnostojącej tablicy informacyjnej stanowiącej element systemu informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem terenu o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń o wysokości do 1,6 m, jedynie w liniach rozgraniczających terenów od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,
 - c) miejsc postojowych dla rowerów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 3) zachowuje się historyczny układ podziałów działek osady Nowosolna.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się prowadzenie gospodarki leśnej dla lasu ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska) oraz z drogi serwisowej biegnącej wzdłuż projektowanej obwodnicy Nowosolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP 2/2.

9. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenów, będącego następstwem uchwalenia planu.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5ZL w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów z nimi związanych, wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu,

- b) lokalizację wolnostojących tablic stanowiących element systemu informacji wizualnej związanej z przeznaczeniem terenu,
- c) lokalizację ścieżek rowerowych i miejsc postojowych dla rowerów,
- d) utrzymanie istniejącego boiska;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;

3) zachowuje się historyczny układ podziałów działek osady Nowosolna.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów z nimi związanych.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 2) obowiązek zachowania odległości poziomej budynków od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego 220 kV minimum po 25,0 m w obie strony.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska), 3KDD 1/2 (ul. Goździkowa) oraz 3KDD 1/2 (ul. Majowa).

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

11. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7E i 8E, ustala się przeznaczenie terenów – urządzenia elektroenergetyczne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego szyldu na działce o maksymalnej powierzchni 0,3 m²,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych;
- 3) ustala się powierzchnię działek pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe nie mniejszą niż 60 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działki: 10,0 m;
- 5) kąt położenia granic nowowydzielonej działki:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7E, w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska): 90° z tolerancją 5°;
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E, w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD 1/2 (ul. Majowa): 90° z tolerancją 5°;

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych o wysokości do 5,0 m;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu maksimum 0,7;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu maksimum 70%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu minimum 5%;
- 5) powierzchnię działek nie mniejszą niż 60 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 2 pkt 3-5.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obsługę komunikacyjną:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7E z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL 1/2 (ul. Jugosłowiańska);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E z ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD 1/2 (ul. Majowa).

8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP 2/2, 2KDL 1/2, 3KDD 1/2, 4KDD 1/2 w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń przydrożna, chodniki, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) możliwość nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
- b) obiektów małej architektury,
- c) kiosków ulicznych zespolonych z wiatą przystankową,
- d) słupów oświetleniowych,
- e) miejsc postojowych,
- f) ścieżek rowerowych,
- g) podziemnej infrastruktury technicznej,
- h) zieleni przydrożnej,
- i) złączy kablowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, wiat przystankowych, infrastruktury technicznej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem kiosków ulicznych zespolonych z wiatą przystankową komunikacji zbiorowej,
- c) reklam, z wyjątkiem tych umieszczonych na wiatach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych,
- d) tablic informacyjnych,
- e) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
- f) napowietrznej i naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, słupów oświetleniowych i złączy kablowych.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, z zachowaniem warunków dostosowania szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających i powierzchni do wymagań funkcjonalnych i technicznych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP 2/2 – projektowana obwodnica osiedla Nowosolna od ul. Brzezińskiej do węzła na projektowanej autostradzie A1:

- a) klasa GP – główna ruchu przyspieszonego,
- b) północno-wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój ulicy 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- d) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy,
- e) część terenu pod pas drogowy projektowanej ulicy zawarty w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDL 1/2 – ul. Jugosłowiańska:

- a) klasa L – lokalna,
- b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 19,4 m, zgodna z rysunkiem planu,

- d) odwodnienie drogi poprzez spływ powierzchniowy, zgodny z ukształtowaniem terenu, w kierunku południowo-zachodnim, do istniejącego rowu otwartego, odprowadzającego wody opadowe do „Cieku spod Sikawy” - stanowiącego zachodni dopływ rzeki Miazgi,
 - e) orientacyjny przebieg projektowanego kanału tłoczego kanalizacji sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu, wraz z pasem ochronnym o szerokości 5,0 m na każdą stronę;
- 3) dla terenu 3KDD 1/2 – ul. Goździkowa:
- a) klasa D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 20,0 m, zgodna z rysunkiem planu,
 - d) odwodnienie ulicy poprzez spływ powierzchniowy do projektowanego kanału deszczowego,
 - e) orientacyjny przebieg projektowanego kanału deszczowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KDD 1/2 – ul. Majowa:
- a) klasa D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodna z rysunkiem planu,
 - d) odwodnienie ulicy poprzez spływ powierzchniowy do projektowanego kanału deszczowego,
 - e) orientacyjny przebieg projektowanego kanału deszczowego, zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 6) obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

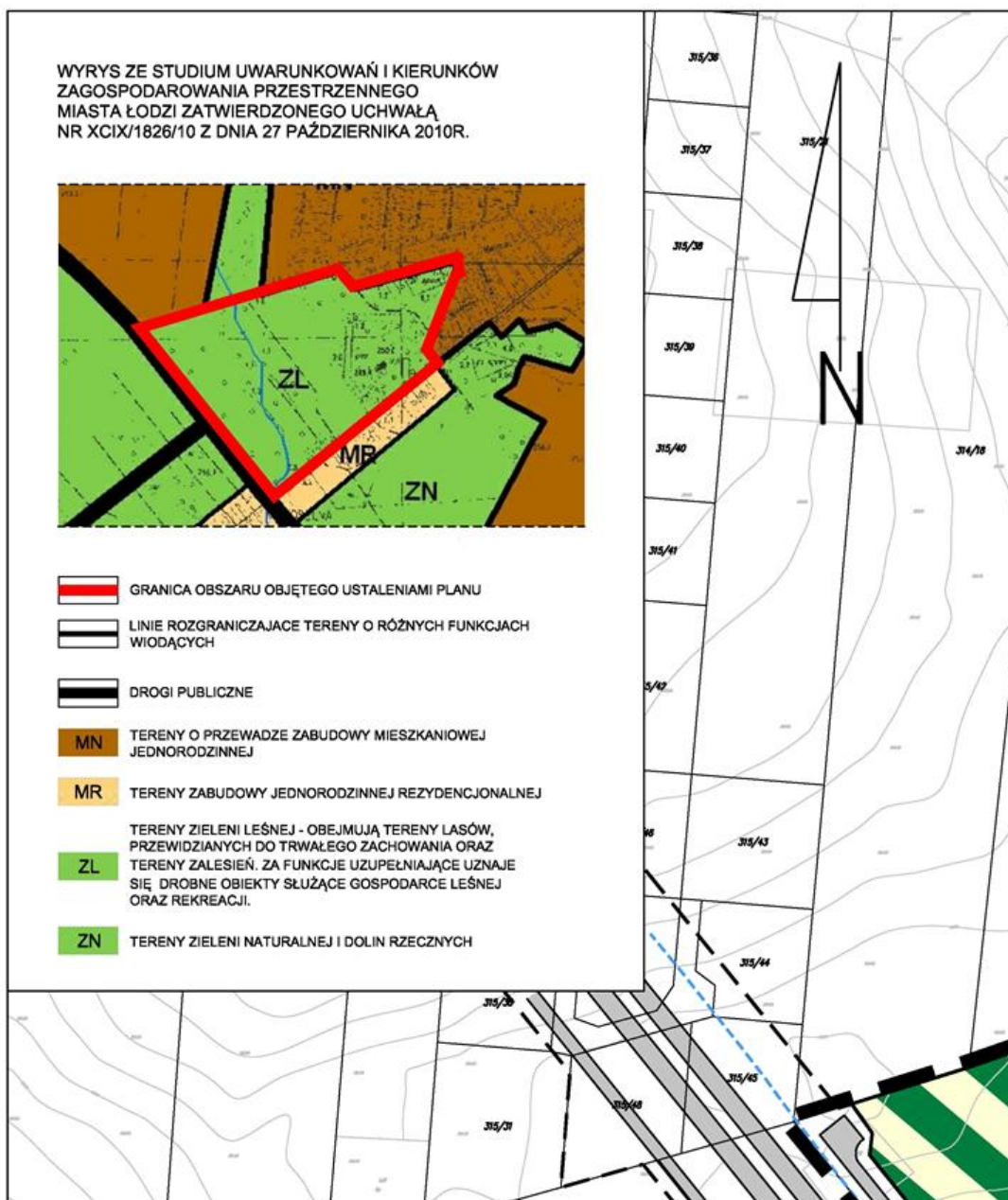
Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady
Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady
Grzegorz Matuszak

[illegible]

ARKUSZ NR 1

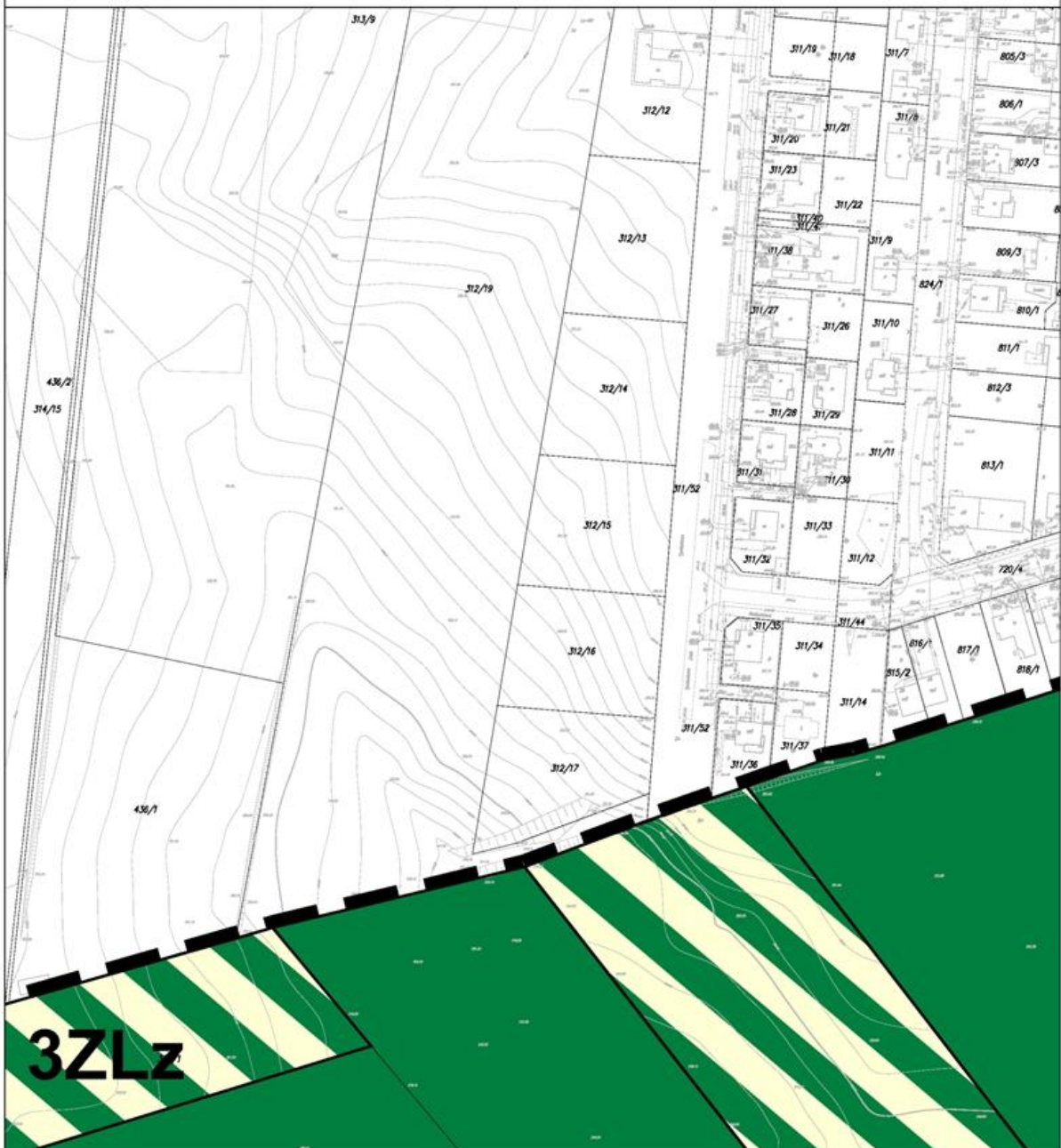
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JUGOSŁOWIAŃSKIEJ, GOŹDZIKZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XC/1853/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 2 LIPCA 2014 R.WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XCIX/1826/10 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010R.

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH WIODĄCYCH
-  DROGI PUBLICZNE
-  MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MR TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
-  ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ - OBEJMUJĄ TERENY LASÓW, PRZEWIDZIANYCH DO TRWAŁEGO ZACHOWANIA ORAZ TERENY ZALESIEŃ. ZA FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE UZNAJE SIĘ DROBNE OBIEKTY SŁUŻĄCE GOSPODARCE LEŚNEJ ORAZ REKREACJI.
-  ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ I DOLIN RZECZNYCH



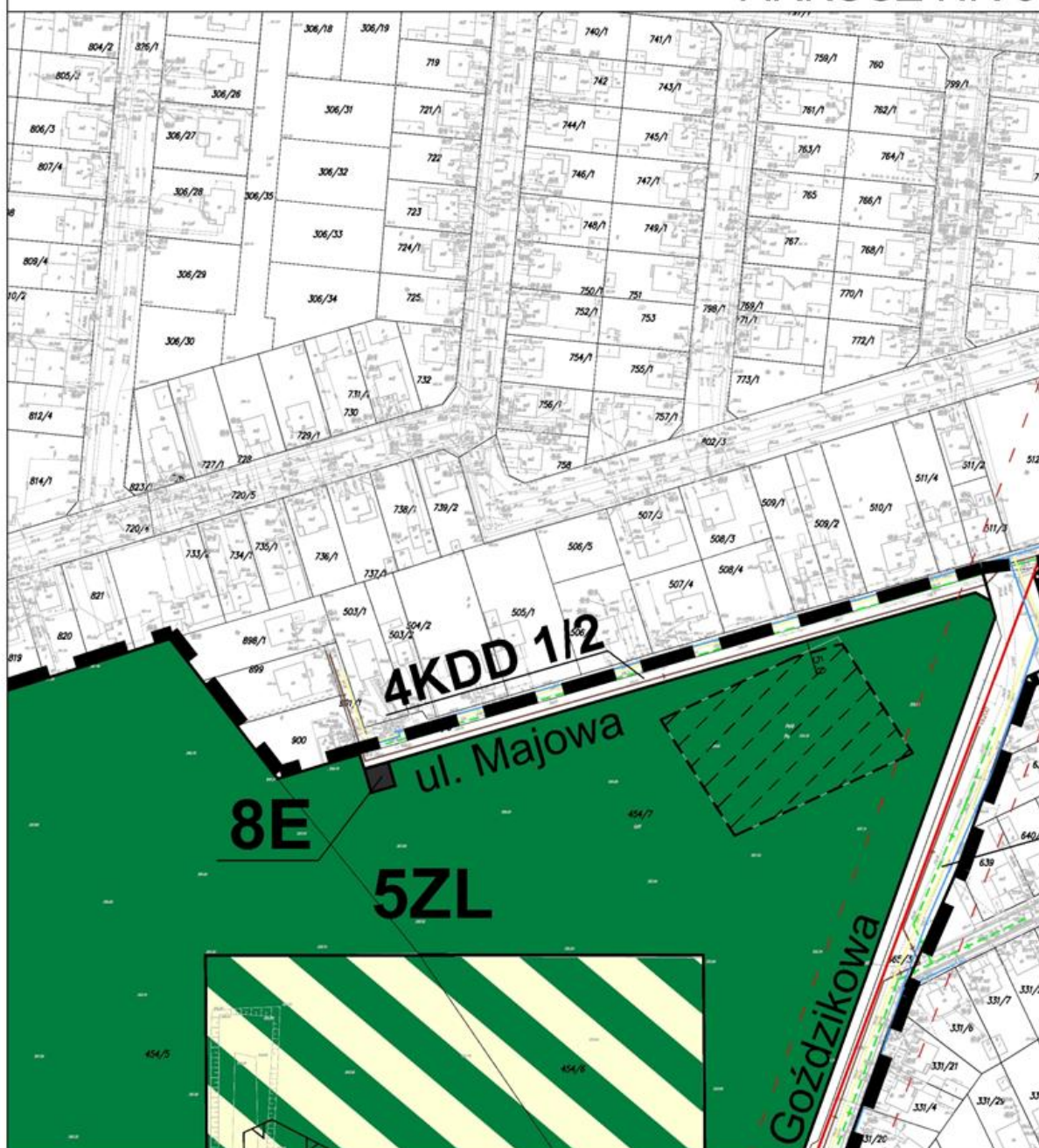
AROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA C OWEJ I MAJOWEJ.

ARKUSZ NR 2



CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI, PO

ARKUSZ NR 3



ŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:

SKALA 1:1000

ARKUSZ NR 4



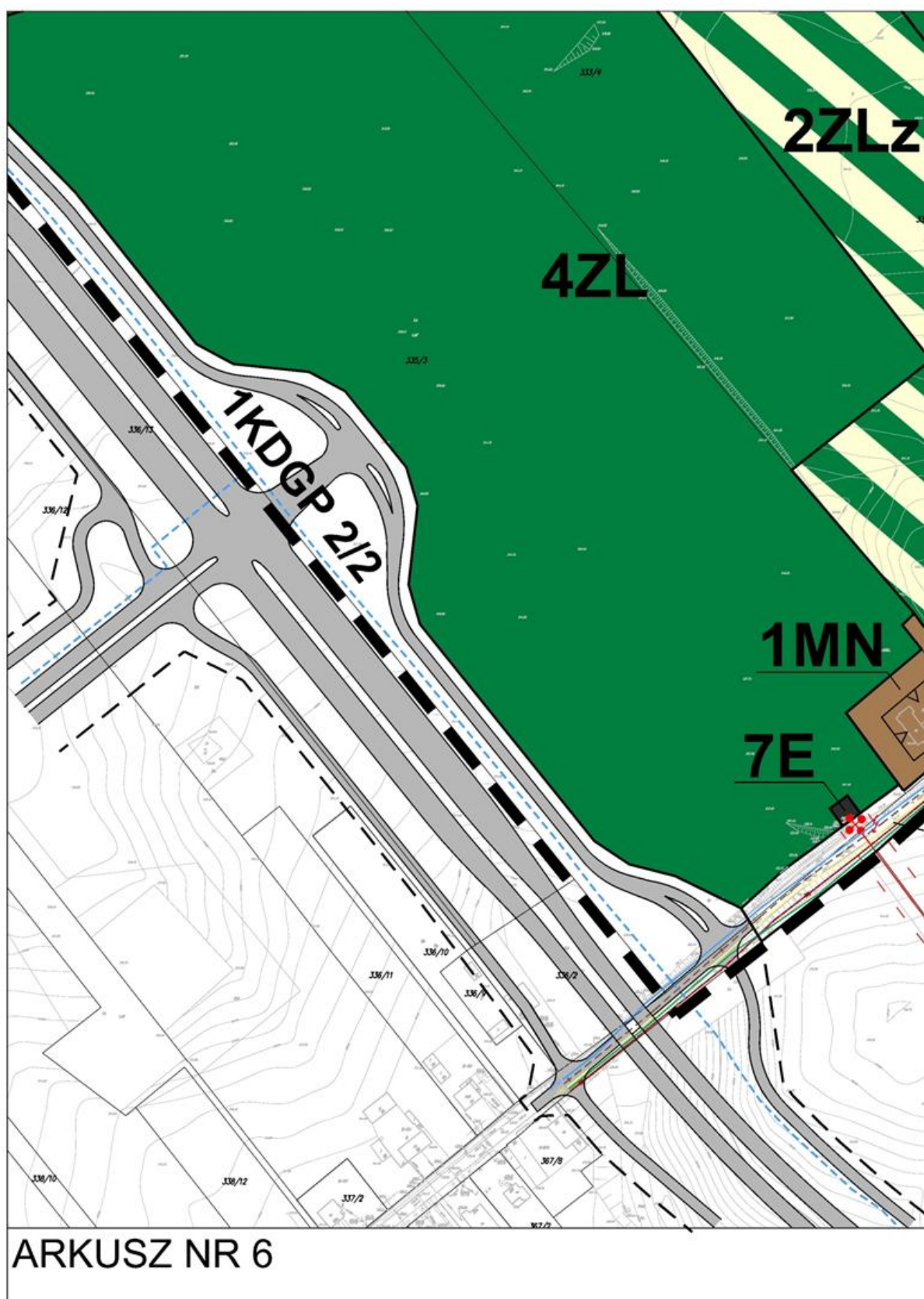
OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

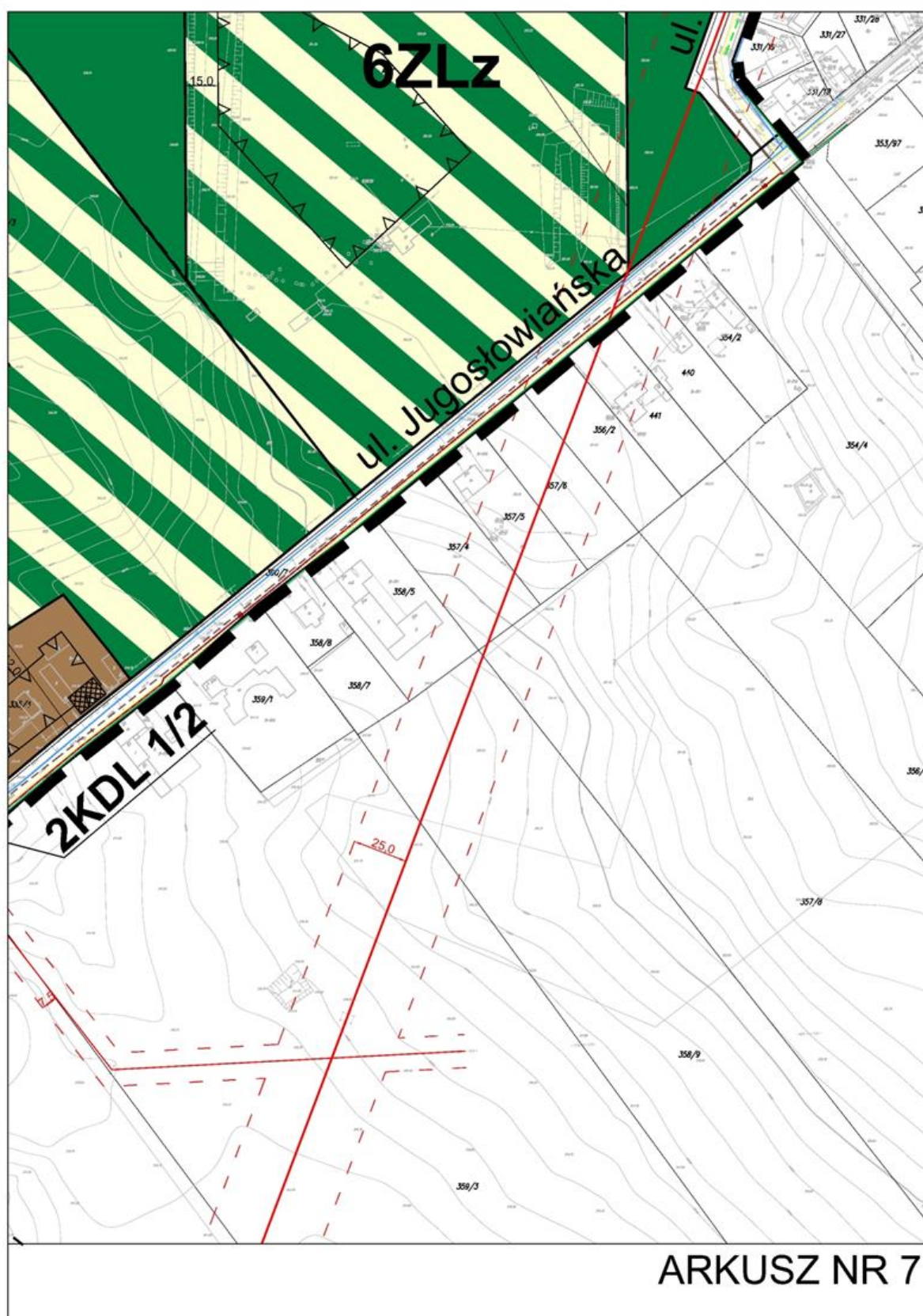
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZL LASY
-  ZLz ZALESIENIA
-  E TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  KDGP TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  KDL TEREN ULICY LOKALNEJ
-  KDD TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
-  STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ SPORTOWO-REKREACYJNYCH I OBIEKTÓW Z NIMI ZWIĄZANYCH
-  HISTORYCZNY OBIEKT BUDOWLANY
-  PASY TECHNOLOGICZNE LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (15kV) I NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA (220 kV)

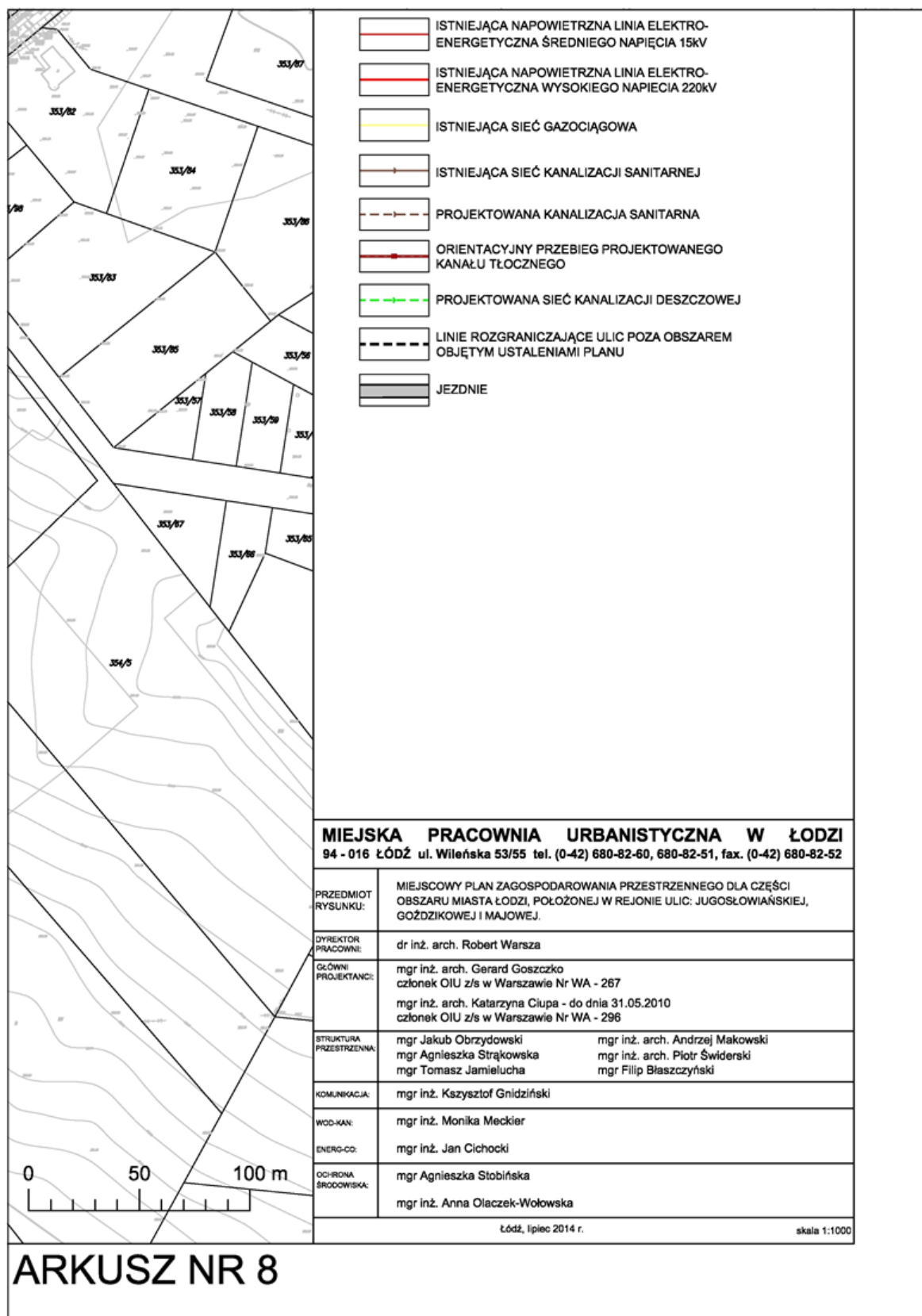
OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  661/1 NUMERY EWIDENCYJNE I GRANICE DZIAŁEK
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
-  PROJEKTOWANY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4kV SŁUPOWA









Załącznik nr 2

do uchwały nr XC/1853/14

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: JUGOSŁOWIAŃSKIEJ, GOŹDZIKOWEJ I MAJOWEJ**Zgłaszający uwagę**

Stowarzyszenie „Przyjazna Komunikacja dla Nowosolnej” z siedzibą w Łodzi, ul. Jugosłowiańska 23.

Obszar, którego dotyczy uwaga to nieruchomość, działki gruntu 335/3, 454/5, 454/6, w obrębie W-47. Wskazane działki położone są w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZL, 6ZLz, 1KDGP 2/2 oraz 2KDL 1/2.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zapisu i oznakowania doliny rzeki Miazgi, zgodnie z Ogólnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z 1993 r., obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (załącznikiem nr 11) oraz opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. (rysunek nr 2).

Wyjaśnienie

Zgodnie z art. 88 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Łodzi zatwierdzony uchwałą nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. utracił moc prawną 31 grudnia 2003 r., w związku z powyższym nie jest on prawnie obowiązującym dokumentem i jego ustalenia nie są wiążące dla sporządzanego projektu planu miejscowego.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – „Kierunki zagospodarowania – struktura funkcjonalna miasta” (załącznik nr 11) wskazuje dla przedmiotowego obszaru tereny zieleni leśnej (ZL). Ustalenie to zostało zawarte w projekcie planu przez wyznaczenie podstawowego przeznaczenia - tereny leśne (ZL) oraz tereny zalesień (ZLz), co jest warunkiem zgodności ze Studium.

Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r. (rysunek nr 2) stanowi podstawę do przygotowania ekofizjografii do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko. Zagadnienia z zakresu uwarunkowań geomorfologicznych miasta Łodzi, w tym terenu objętego projektem planu zostały wskazane i opisane w opracowaniu ekofizjograficznym do projektu planu oraz opisane w prognozie oddziaływania na środowisko.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zapisu w planie miejscowym doliny rzeki Miazgi wraz z enklawą leśną przy ul. Jugosłowiańskiej (działka nr ew. 335/3) jako lokalnego korytarza ekologicznego i objęcie tego obszaru ochroną krajobrazową.

Wyjaśnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wskazuje dla przedmiotowego obszaru teren leśny oznaczony symbolem ZL. Ustalenie to zostało zawarte w projekcie planu miejscowego w postaci wyznaczenia podstawowego przeznaczenia terenu - tereny zieleni leśnej (ZL) oraz zalesień (ZLz). Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu gwarantuje ochronę i zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego Miasta.

Według inwentaryzacji przyrodniczej sporządzonej na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi - „Kierunki zagospodarowania – środowisko przyrodnicze”, zawartą w załączniku nr 15, wyznaczono tereny wskazane do objęcia prawną ochroną w postaci proponowanego do utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dolina Miazgi. Jednak proponowana forma ochrony przyrody nie obejmuje obszaru objętego projektem planu.

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej wniosku o zapis w planie zagrożeń wód podziemnych w kontekście uwarunkowań ekologicznych wskazujących na duże zagrożenie dla użytkowników wód podziemnych.

Wyjaśnienie

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi projekt planu w przeważającej części wskazuje przeznaczenie terenów w postaci terenów leśnych (ZL) oraz terenów zalesień (ZLz). W związku z tym charakter planowanego zagospodarowania nie wskazuje na możliwość pogorszenia stanu wód podziemnych na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo projekt planu zawiera zapisy dotyczące postępowania z odpadami (§ 8 pkt 2), dotyczące zasad składowania nieczystości pochodzenia zwierzęcego (§ 8 pkt 2) oraz zapis o obowiązku podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów ulic, przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych (15 pkt 11), których egzekwowanie na etapie realizacji ustaleń planu zapewni bezpieczeństwo dla zasobów wód podziemnych.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym wniosku o zapis w planie obwodnicy Nowosolnej oznaczonej w projekcie planu jako KDGP 2/2 – jeden z możliwych wariantów obwodnicy Nowosolnej.

Wyjaśnienie

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzone uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. zawiera zapis - cyt: „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”. Studium miasta Łodzi wskazuje południową obwodnicę osiedla Nowosolna. Studium dopuszcza wyłącznie odcinkową zmianę przebiegu w ramach wskazanego wariantu. Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązanie zostało przygotowane w oparciu o „Koncepcję przebiegu obwodnicy osiedla Nowosolna” wykonanej na zlecenie Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi. Wskazany w planie miejscowym przebieg obwodnicy Nowosolnej jest zgodny z przekazaną przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi „Koncepcją przebiegu obwodnicy osiedla Nowosolna”. Należy zauważyć również, iż projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie ZDiT w Łodzi w zakresie zaproponowanych rozwiązań komunikacyjnych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi wymagany zakres projektu planu miejscowego nie istnieje możliwość wariantowego wskazania przeznaczenia terenów, z tego względu ustalenia planu muszą być jednoznaczne.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym analizy obciążenia ruchem ulicy Jugosłowiańskiej, w przypadku nadania obszarowi dawnej strzelnicy funkcji osiedla mieszkaniowego, w aspekcie niedrożnego układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna i powiązania komunikacyjnego terenu objętego planem z alternatywną drogą, która będzie w stanie przejąć 50% obciążenia ruchem.

Wyjaśnienie.

Przeznaczenie wskazane w projekcie planu miejscowego dla części działki o numerze ewidencyjnym 454/5 oraz działki o numerze ewidencyjnym 454/6 położonych w obrębie W-47 nie przewiduje lokalizacji na obszarze nieczynnej strzelnicy sportowej osiedla mieszkaniowego. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego teren strzelnicy znalazł się w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZLz – zalesienia, w ramach których dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji nie więcej niż trzech budynków związanych z obsługą urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Ustalenie to jest zgodne z ustaleniami Studium miasta Łodzi, które określiło przedmiotowy obszar jako tereny zieleni leśnej (ZL).

W związku z powyższym przewidziane w planie przeznaczenie terenu dawnej strzelnicy nie wpłynie na zmianę obciążeń komunikacyjnych ul. Jugosłowiańskiej oraz całego układu drogowego osiedla Nowosolna.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w ww. zakresie.

Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwagi w ww. zakresie.

Zgłaszający uwagę

Pani Halina Mirgos prezes zarządu JHM Development S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18.

Obszar, którego dotyczy uwaga to nieruchomość, działki gruntu 454/5, 454/6, 454/7, w obrębie W-47. Wskazane działki położone są w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZL, 6ZLz, 8E, 2KDL 1/2, 3KDD 1/2, 4KDD 1/2.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym uwzględnienia w projekcie planu, dla terenu oznaczonego symbolem 6ZLz oraz symbolem 5ZL, ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy dla ww. działek w zakresie przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, zjazdu, dróg wewnętrznych i infrastruktury towarzyszącej (sieci i przyłączy) oraz kanału tłocznego kanalizacji sanitarnej.

Wyjaśnienie

Przeznaczenie terenu po nieczynnej strzelnicy sportowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest niezgodne z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Studium wskazuje przeznaczenie dla terenu nieczynnej strzelnicy sportowej teren zieleni leśnej (ZL), które obejmują tereny lasów, przewidzianych do trwałego zachowania oraz tereny do zalesień. Za funkcje uzupełniające w ramach terenów ZL uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji. Ustalenia te stanowiły podstawę do przygotowania projektu planu i są warunkiem jego zgodności ze Studium miasta Łodzi.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym:

- 1) wprowadzenia zapisów umożliwiających dokonanie podziału nieruchomości, które pozwolą na podział wynikający z załączonego projektu zagospodarowania terenu działek 454/5, 454/6, 454/7;
- 2) wprowadzenia zapisu, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o wielkości nie mniejszej niż 400 m² i szerokości elewacji frontowej nie mniejszej niż 14 m.

Wyjaśnienie

Działki o numerach ewidencyjnych 454/5, 454/6 oraz 454/7 położone w obrębie W-47, jak również cały obszar objęty postanowieniami planu, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej osady Nowosolna. Ochroną konserwatorską objęty jest m. in. zabytkowy układ urbanistyczno-architektoniczny, w tym historyczne podziały własnościowe oraz tradycyjny typ rozplanowania. Zaproponowany przez inwestora sposób podziałów ww. nieruchomości będzie niezgodny z wytycznymi konserwatorskimi w zakresie ochrony historycznego układu podziałów własnościowych, które zostały wskazane i zatwierdzone na etapie uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarówno z Miejskim Konserwatorem Zabytków jak również z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym wykreślenia zapisu, że granice nowo wydzielonych działek mają być prostopadłe do pasa drogowego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Jugosłowiańska).

Wyjaśnienie

Przytoczony powyżej zapis odnosi się do ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, nie zaś dla terenów objętych niniejszą uwagą (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5ZL, 6ZLz, 8E, 2KDL 1/2, 3KDD 1/2, 4KDD 1/2), dla których to zgłaszający uwagę posiada tytuł prawny, czyli dla działek o numerach ewidencyjnych 454/5, 454/6 oraz 454/7.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym usunięcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów o ochronie układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania, które uniemożliwią dokonania podziału nieruchomości dla potrzeb przeniesienia własności działek gruntu i własności budynków na rzecz nabywców naszych produktów.

Wyjaśnienie

Zapisy dotyczące ochrony układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym historycznych podziałów własnościowych oraz tradycyjnego typu rozplanowania zostały uzgodnione ze służbami ochrony zabytków, tj. Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uwzględniają położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej terenu historycznej osady Nowosolna. Usunięcie kwestionowanych zapisów będzie niezgodny z wytycznymi konserwatorskimi w zakresie ochrony historycznego układu podziałów własnościowych, które zostały wskazane i zatwierdzone na etapie uzgodnień projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarówno z Miejskim Konserwatorem Zabytków jak również z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dotyczącym ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w granicy działek, wprowadzenia powierzchni zabudowy do 30%, wprowadzenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działek po podziale na poziomie 55%, geometria dachów – kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, dopuszczenia możliwości stosowania dla elewacji budynku rozwiązań w kolorze białym, jasnoszarym oraz kolor drewna naturalnego, w zakresie dachu kolor grafit, możliwość przebudowy, rozbudowy i odbudowy obiektów).

Wyjaśnienie

Ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla terenów zieleni leśnej (ZL) dopuszcza lokalizację drobnych obiektów służących gospodarce leśnej oraz rekreacji. Przytoczone w treści uwagi parametry kształtowania zabudowy odnoszą się do przeznaczenia nieruchomości wskazanej w uwadze pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zatem nie mogą stanowić podstawy do określenia parametrów dla zabudowy uzupełniającej w ramach terenów o podstawowym przeznaczeniu – tereny leśne (ZL) oraz zalesień (ZLz). Zaproponowane przeznaczenie podstawowe oraz parametry dotyczące powierzchni zabudowy oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej są niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady
Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady
Grzegorz Matuszak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XC/1853/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2 lipca 2014 r.

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

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu Miasta, materiałów planistycznych, w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego a ich wykonanie przeprowadzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczne będzie poszerzenie i modernizacja:

- około 0,61 km drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- około 0,33 km drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
- około 0,26 km drogi oznaczonej symbolem 4KDD,

oraz budowa:

- około 0,60 km sieci kanalizacji sanitarnej oraz około 0,60 km kanału tłocznego,
- około 0,53 km sieci kanalizacji deszczowej.

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

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

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

Wykonujący zadania
Przewodniczącego Rady
Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady
Grzegorz Matuszak