

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego

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) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego 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;
- 4) ustaleniami uzupełniającymi dotyczącymi § 26 pkt 4, stanowiącymi załączniki Nr od 4A do 4P 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 jej integralną część.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 5. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji - naleŹy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub jego części do nowego, odmiennego od dotychczasowego użytkowania;
- 2) budynkach odzwierciedlających zabytkowe układy urbanistyczne - naleŹy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu lokalizację zabudowy – zarówno historycznej jak i będącej wynikiem jej przekształceń - tworzącej zespoły zabudowy o szczególnej wartości kulturowej, objęte ochroną konserwatorską lub wskazane do objęcia taką ochroną;
- 3) działce budowlanej - naleŹy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) licu budynku – naleŹy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku stanowiącą minimum 80% powierzchni całkowitej rzutu poziomego ściany budynku;
- 5) linii rozgraniczającej – naleŹy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) negatywnym oddziaływaniu zewnętrznym prowadzonej działalności - naleŹy przez to rozumieć takie oddziaływanie na tereny sąsiednie, któremu towarzyszą zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - naleŹy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można

sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków (nie dotyczy obiektów małej architektury takich jak ławki, kwietniki itp.);

- 8) obowiązującej linii kształtowania zabudowy pierzejowej - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy, wzdłuż której budynki powinny być sytuowane w taki sposób, że lokalizacja ścian budynków pokrywa się z minimum 70% długości tej linii;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą odległość od linii rozgraniczającej, zgodnie z którą należy sytuować lico budynku;
- 10) obowiązującej linii akcentowania zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczony na rysunku planu fragment obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z którym należy sytuować część lica budynku wyróżniającą się z całości elewacji budynku lub budynków pod względem formy, barwy lub użytych materiałów;
- 11) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, w którym w każdym pręśle co najmniej 50% całej powierzchni rzutu poziomego pręśla stanowi prześwit;
- 12) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, wyznaczoną na rysunku planu lub zapisaną w uchwale infrastrukturę techniczną;
- 13) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w danym terenie;
- 17) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 18) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy (zawierającą informację o towarach, usługach lub pożądaných zachowaniach);
- 19) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem według ustaleń zawartych w § 7 uchwały;
- 21) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

- 22) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 23) usługi opiekuńcze - to świadczenia obejmujące pomoc w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych i zapewnienia kontaktów z otoczeniem osobom, która wymagają pomocy innych osób;
- 24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 25) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego dachu (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy;
- 5) budynki odzwierciedlające zabytkowe układy urbanistyczne;
- 6) przebieg dróg publicznych i ich klasy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

lp.	symbole	przeznaczenie terenów
1	od 1.MN do 76.MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	od 1.MW do 17.MW i od 19.MW do 27.MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	od 1.U do 11.U	- tereny zabudowy usługowej
4	od 1.UO do 4.UO	- tereny usług oświaty
5	US	- teren sportu i rekreacji
6	ZU	- teren użytku ekologicznego
7	od 1.ZP do 6.ZP	- tereny zieleni urządzonej
8	od 1.ZD do 8.ZD	- tereny ogrodów działkowych
9	od 1 KDG do 2 KDG	- tereny drogi publicznej klasy głównej
10	od 1 KDZ do 3 KDZ	- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
11	od 1 KDL do 13 KDL	- tereny dróg publicznych klasy lokalnej
12	od 1 KDD do 52 KDD i od 54 KDD do 61 KDD	- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
13	53 KDD+P	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej z ciągiem pieszo-rowerowym
14	KDP	- tereny drogi publicznej - ciąg pieszo-rowerowy
15	od 1 KS do 2 KS	- tereny parkingów
16	KA	- teren pętli autobusowej
17	KT	- teren komunikacji tramwajowej

18	C	- tereny urządzeń infrastruktury technicznej - ciepłowni
19	od 1.W do 2.W	- tereny urządzeń infrastruktury technicznej – stacji wodociągowej i ujęcia wody

§ 8. Jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych wskazuje się:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) tereny usług oświaty i obiektów ochrony zdrowia.

§ 9. O ile ustalenia szczegółowe – dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczonych na rysunku planu, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną oraz zieleń urządzoną;
- b) przebieg linii zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu,
- c) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszczenie bieżącej konserwacji, remontu i przebudowy,
- d) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych),
- e) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek – dotyczy to wyłącznie granic wspólnych nieruchomości w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) nakaz zapewnienia ustalonego planem udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu;

- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) przy realizacji elewacji budynków:

- stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego takich jak: tynk, cegła licowa, kamień naturalny, drewno itp. z zakazem stosowania materiałów takich jak okładzina z tworzyw sztucznych, blacha trapezowa, stłuczka szklana itp.,
- stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z zakazem stosowania kolorów agresywnych,

- b) przy realizacji połaci dachowych budynków:

- stosowanie kolorystyki z palety naturalnych kolorów materiałów ceramicznych,

- c) realizację budynków gospodarczych i garażowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jako jednokondygnacyjnych, o wysokości nie przekraczającej 5 m, o formach i materiałach nawiązujących do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na danej działce budowlanej;

- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami przestrzeni publicznej:

- a) wysokość ogrodzeń:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej graniczących z terenem ciągu pieszo-rowerowego oznaczonym KDP : nie przekraczającą 1,5 m,
 - w pozostałych terenach: nie przekraczającą 1,8 m,
- b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o przęsłach kutyh, drewnianych lub wykonanych siatki z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz innych w rażący sposób nieskomponowanych z otoczeniem,
- c) dla ogrodzeń realizowanych od strony dróg publicznych – lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 4) w zakresie lokalizacji reklam:
- a) na całym obszarze objętym planem:
- zakaz lokalizowania reklam mogących niekorzystnie wpływać na standard funkcjonowania terenów (np. reklam przysłaniających otwory okienne budynków, reklam z wykorzystaniem pulsującego oświetlenia itp.),
 - zakaz lokalizowania reklam na dachach budynków,
 - możliwość lokalizowania reklam na elewacjach budynków, jednak pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam umieszczonych na elewacji budynku nie przekracza 20% powierzchni tej elewacji,
 - dla reklam lokalizowanych na ogrodzeniach działek - zakaz lokalizowania reklam o powierzchni przekraczającej 2 m² lub wystających ponad górny poziom ogrodzenia,
- b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych U oraz tych spośród oznaczonych MN i MW, dla których w planie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej – możliwość lokalizowania w granicach działek reklam wolno stojących, jednak wyłącznie dotyczących obiektów usytuowanych na danych działkach i pod warunkiem, że łączna powierzchnia reklam na danej działce nie przekracza 2 m²,
- c) dla terenów oznaczonych US, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP - wskazanych w § 10 uchwały jako tereny przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia lit a,
 - możliwość lokalizowania reklam wyłącznie związanych bezpośrednio z prowadzoną w terenie działalnością rekreacyjną lub sportowo-rekreacyjną o powierzchni danej reklamy nie przekraczającej 4 m²,
- d) dla terenów dróg publicznych - wskazanych w §10 uchwały jako tereny przestrzeni publicznej:
- obowiązują ustalenia lit a,
 - dla terenów drogi publicznej klasy głównej oznaczonych 1 KDG i 2 KDG – możliwość lokalizowania reklam wolno stojących typu „billboard” o wymiarach nie przekraczających 6 x 3 m przy zachowaniu odległości pomiędzy reklamami wynoszącej co najmniej 30 m, odległości od krawędzi jezdni co najmniej 7 m i odległości od skrzyżowań co najmniej 50 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) ustala się możliwość łączenia oraz dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - wyodrębnienia nowych działek z zachowaniem parametrów według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, określonych w Rozdziale 5 uchwały,
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących działek na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - d) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - e) dla wydzielenia działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego (z mocy przepisów odrębnych) ustaleń lit od a do d nie stosuje się;
- 6) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Łódź-Lublinek, na terenach oznaczonych symbolami 25.MW, 67.MN, 68.MN, 9.U, 10.U obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 334,8 m nad poziom morza, z zastrzeżeniem, że dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości do 324,8 m nad poziom morza, zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

§ 10. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny: US, 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP i 6.ZP oraz tereny dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie ustaleń § 9 pkt 4 uchwały;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) obowiązek oświetlenia terenów umożliwiającego ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 4) zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania terenów w zakresie rodzaju i kolorystyki materiałów (w szczególności użytych do budowy nawierzchni, chodników i placów).

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą następujące trasy:

- 1) 1KDG 2/3 i 2KDG 2/2 ciąg ulic Pomorska – Arniki łączy śródmieście m. Łodzi z autostradą A-1 poprzez projektowaną obwodnicę „Nowosolna” przy czym ul. Pomorska stanowi fragment drogi powiatowej Nr 1119E;
- 2) 1KDZ 1/2 - ul. Krokusowa w ciągu drogi powiatowej nr 1137E na odcinku od ul. Pomorskiej do ul. Telefonicznej;

- 3) 3KDZ1/2 – ul. Telefoniczna (częściowo poza granicami planu) na odcinku od ul. Krokusowej do ul. Janosika (fragment drogi powiatowej nr 1208E);
- 4) ciąg ulic wymienionych w punktach 2 i 3 stanowi połączenie na osi północ – południe ul. Pomorskiej (na skrzyżowaniu z ul. Edwarda) z ul. Brzezińską – drogą krajową nr 72 (na skrzyżowaniu z ul. Janosika);
- 5) 2KDZ1/2 – projektowany ciąg ulic Kasprowy Wierch – Listopadowa przebiega głównie śladami istniejących ulic, łączy ulicę Pomorską z ul. Brzezińską (drogą krajową Nr 72).

2. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną zapewnia sieć ulic lokalnych (L) i dojazdowych (D).

3. Przyjmuje się obsługę komunikacją publiczną za pośrednictwem następujących dróg: 1KDG, 1KDZ, 3KDZ, 3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 10KDL, 12KDL, 13KDL, 26KDD, 41KDD oraz terenu oznaczonego symbolem KT.

4. Inna niż określona w pkt 3 obsługa komunikacją publiczną nie powoduje konieczności zmiany ustaleń planu.

§ 12. 1. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

lp.	symbol i klasa odcinka drogi wg oznaczenia na rysunku planu	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających	ustalenia dodatkowe
DLA DROGI KLASY GŁÓWNEJ				
1	1 KDG 2/3	Pomorska (częściowo poza granicami planu) na odcinku od ul. Szarotki do ul. Juhasowej	45,0 m	W liniach rozgraniczających drogi wzdłuż granicy północnej lokalizuje się zieleń szpalerową, a na wysokości terenów: 31.MN, 47.MN, 63.MN w liniach rozgraniczających drogi lokalizuje się drogę serwisową.
2	2 KDG 2/2	Pomorska (fragment część pñ. w granicach planu) od ul. Juhasowej do Arnikii Arniki (część zach. w graniach planu) - odc. Pomorska – Hyrna	45,0 m	W liniach rozgraniczających drogi lokalizuje się drogę serwisową w odc. od ul. Arniki w kier. zach. do dz. nr 211/11 oraz wzdłuż ul. Arniki.
DLA DRÓG KLASY ZBIORCZEJ				
3	1 KDZ 1/2	Krokusowa	20,0 ÷ 22,0 m	Dopuszcza się lokalne przewężenie na wysokości ul. Krokusowej 27 (dz.nr 200) zgodnie z rysunkiem planu.
4	2 KDZ 1/2	ciąg ulic: Kasprowy Wierch - Listopadowa	20,0 m	Fragment projektowany nowym śladem. Ciąg pieszo-rowerowy.
5	3 KDZ 1/2	Telefoniczna odcinek: Janosika - Krokusowa	20,0 m	Fragmenty poza obszarem objętym planem.
DLA DRÓG KLASY LOKALNEJ				
6	1 KDL 1/2	Chmurna – Pszczyńska	12,0 ÷ 16,0 m	-
7	2 KDL 1/2	Graniowaw odc. Od Krokusowej do Giewont	16,0 ÷ 19,0 m	-
8	3 KDL 1/2	Giewont	13,0 ÷ 20,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności. Na odcinku od granicy obszaru objętego planem do rejonu skrzyżowania z drogą 7.KDL - zachowanie i ochrona charakterystycznej brukowanej nawierzchni ulicy.
9	4 KDL 1/2	Gen. M. Zaruskiego – Dębowskiego – Potokowa	15,0 ÷ 22,0 m	Poszerzenie w stosunku do istniejących linii rozgraniczających
10	5 KDL 1/2	Juhasowa	12,0 ÷ 15,0 m	Nowy odcinek od ul. Jędrowizna do ul. Hyrnej 15 m

				(odc. istn. 12,0 m).
11	6 KDL 1/2	Gorce oraz przedłużenie	15,0 m; istn. odcinek ulicy 10,0 m	Realizacja kanału umożliwiająca okresowe prowadzenie wody otwartej.
12	7 KDL 1/2	Pieniny	11,0 ÷ 20,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności.
13	8 KDL 1/2	Zrębowa	15,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
14	9 KDL 1/2	Pomorska (odc. od ul. Lawinowej do ul. Szarotki) oraz ul. Szarotki (odc. od ul. Pomorskiej do ul. Pszczyńskiej)	13,0 ÷ 15,0 m; 14,0 ÷ 28,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
15	10 KDL 1/2	Hyrna odc. od ul. Listopadowej do ul. Arniki (2KDG)	15,0 m	Projektowana w istniejącym śladzie.
16	11 KDL 1/2	Janosika odc. Telefoniczna – Pszczyńska	10,0 ÷ 13,0 m	Linia rozgraniczająca pokrywa się z granicą własności. Funkcję drogi klasy zbiorczej przejmuje ul. Krokusowa.
17	12 KDL 1/2	Telefoniczna odc. Chmurna - Janosika	13,0 ÷ 25,0 m	Fragmenty poza obszarem objętym planem.
18	13 KDL 1/2	Telefoniczna od Krokusowej w kierunku wschodnim	27,5 m	Fragmenty poza obszarem objętym planem.
DLA DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ				
19	1 KDD 1/2	Projektowanad połączenia z ul. Lawinową	15,0 m	Projektowana nowym śladem wzdłuż torów tramwajowych, z dojazdem do ogródków działkowych.
20	2 KDD 1/2	Czorszyńska	12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności. Zakończona placem manewrowym
21	3 KDD 1/2	Zaspowa odc. Telefoniczna – Pszczyńska	12,0 m	-
22	4 KDD 1/2	Zaspowa odc. od Pszczyńskiej	12,0 ÷ 16,0 m	Zakończona placem manewrowym.
23	5 KDD 1/2	Lawinowa – Chmurna - (do Pszczyńskiej)	15,0 ÷ 17,0 m	-
24	6 KDD 1/2	Pszczyńska odc. Czorszyńska – Chmurna	14,0 ÷ 18,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
25	7 KDD 1/2	Chmurna odc. Chmurna – Wodospadowa	6,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
26	8 KDD 1/2	Chmurna odc. Chmurna – Wodospadowa	12,0 ÷ 13,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
27	9 KDD 1/2	Chmurna odc. Chmurna – Wodospadowa	12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
28	10 KDD 1/2	Wodospadowa	14,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
29	11 KDD 1/2	Jesienna	10,0 ÷ 13,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
30	12 KDD 1/2	Limbowa	10,0 ÷ 12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
31	13 KDD 1/2	Gazdy	11,0 ÷ 12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
32	14 KDD 1/2	Weselna	11,0 ÷ 13,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
33	15 KDD 1/2	Sądecka	11,0 ÷ 12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
34	16 KDD 1/2	Dolina Kościeliska – Wierchowa	6,0 ÷ 7,0 m	Przewężenie wynikające z uwarunkowań. Zakończona placem manewrowym.

35	17 KDD 1/2	Żlebowa	8,0 ÷ 10,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
36	18 KDD 1/2	Janosika odc. Pszczyńska – Zrębowa	10,0 ÷ 12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
37	19 KDD 1/2	Graniowa odc. od Krokusowej do Giewont, zakończona placem manewrowym	9,0 ÷ 18,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności. Zakończona placem manewrowym
38	20 KDD 1/2	Graniowa odc. łączący 2KD z 19KDD	12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
39	21 KDD 1/2	Szczytowa - Przełęcz	7,0 ÷ 16,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
40	22 KDD 1/2	Górska	8,0 ÷ 16,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
41	23 KDD 1/2	Skalną odc. od ul. Zbocze do Potokowej	8,0 ÷ 14,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
42	24 KDD 1/2	Skalną odc. od Potokowej do Dębowskiego	8,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
43	25 KDD 1/2	Potokowa	10,0 ÷ 23,0 m	-
44	26 KDD 1/2	Zbocze	10,0 ÷ 14,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
45	27 KDD 1/2	Alpejska	14,0 m	Zakończona od strony zachodniej placem manewrowym. Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
		Dębowskiego, od Potokowej do Alpejskiej	8,0 ÷ 14,0 m	-
		Dębowskiego, od Alpejskiej do Pomorskiej	12,0 ÷ 21,0 m	-
46	28 KDD 1/2	Skalna odc. Dębowskiego – Kasprowy Wierch	12,0 ÷ 15,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
47	29 KDD 1/2	Krokiew	8,0 ÷ 10,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
48	30 KDD 1/2	Wichrowa, Turnie, Halna ulice istniejące	8,0 ÷ 9,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności. Przewężenie wynikające z istniejących uwarunkowań.
49	31 KDD 1/2	Wichrowa – południowy odcinek ulicy	12,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
50	32 KDD 1/2	Halna – odcinek południowy ulicy	8,0 ÷ 11,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności. Przewężenie wynikające z istniejących uwarunkowań.
51	33 KDD 1/2	Rysy	4,0 ÷ 15,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności, fragmenty poza obszarem objętym planem. Przewężenie wynikające z istniejących uwarunkowań.
52	34 KDD 1/2	Dębowskiego	15,0 ÷ 22,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności, fragmenty poza obszarem objętym planem (do 11,0 m).
53	35 KDD 1/2	Hyrna odc. Dębowskiego do Listopadowej	10,0 m	Fragmenty poza obszarem objętym planem.
54	36 KDD 1/2	Projektowana nowym śladem	12,0 m	-
55	37 KDD 1/2	Listopadowa odc. Jędrowizna – Listopadowa	10,0 ÷ 13,0 m	-
56	38 KDD 1/2	Bazaltowa odc. Jędrowizna - Wierchowa	18,0 ÷ 20,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
57	39 KDD 1/2	Bazaltowa odc. Wierchowa - Skalną	6,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
58	40 KDD 1/2	Jędrowizna	10,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą

				własności.
59	41 KDD 1/2	Skalna odc. Kasprowy Wierch – Juhasowa	9,0 ÷ 18,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
60	42 KDD 1/2	Krzemieniowa	10,0 ÷ 18,0 m	-
61	43 KDD 1/2	Saneczkowa; Dunajec	9,0 ÷ 14,0 m; 7,0 m	-
62	44 KDD 1/2	Saneczkowa odc. Dunajec - Skalna	8,0 ÷ 9,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
63	45 KDD 1/2	Podgórze	10,0 m	-
64	46 KDD 1/2	Skalna odc. od Juhasowej do 57KDD	8,0 ÷ 14,0 m	Linie rozgraniczające pokrywają się z granicą własności.
65	47 KDD 1/2	Projektowana odchodzi od 6KDL	10,0 m	Projektowana nowym śladem. Zakończona placem manewrowym.
66	48 KDD 1/2	Projektowana od 6KDL do ul. Hyrnej	12,0 m	Projektowana nowym śladem.
67	49 KDD 1/2	Projektowana od 48KDD do ul. Hyrnej	12,0 m	Projektowana nowym śladem.
68	50 KDD 1/2	fragment Lawinowej w odc. 5KDD do 9KDL	10,0 m	-
69	51 KDD 1/2	fragment ul. Telefonicznej od Chmurnej w kierunku zachodnim	13,0 ÷ 25,0 m	-
70	52 KDD 1/2	Projektowana od Pomorskiej do proj. 48KDD brak bezpośredniego włączenia do ul. Pomorskiej	10,0 m	-
71	53 KDD + P	Projektowana	15,0 m	Projektowana z ciągiem pieszo-rowerowym stanowiącym kontynuację ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego w terenach oznaczonych KDP.
72	54 KDD 1/2	Projektowana	10,0 m	Zakończona placem manewrowym.
73	55 KDD 1/2	Projektowana	10,0 ÷ 12,0 m	Zakończona placem manewrowym.
74	56 KDD 1/2	Projektowana zakończona placem manewrowym	10,0 m	Projektowana nowym śladem.
75	57 KDD 1/2	Projektowana	10,0 m	Projektowana nowym śladem.
76	58 KDD 1/2	Projektowana	10,0 m	Projektowana nowym śladem. Zakończona placem manewrowym.
77	59 KDD 1/2	Projektowana	10,0 m	Projektowana nowym śladem. Zakończona placem manewrowym.
78	60 KDD 1/2	Projektowana	12,0 m	Projektowana nowym śladem.
79	61 KDD 1/2	Projektowana	10,0 m	Projektowana w śladzie istniejącej drogi.
DLA CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO				
80	KDP	Projektowany	6,0 ÷ 15,0 m	Przeznaczony do ruchu pieszo-rowerowego przy czym dla terenów przy granicy z terenem oznaczonym 73.MN - również kołowego związanego z obsługą komunikacyjną tego terenu. Zaprojektowany jako teren przestrzeni publicznej z obiektami małej architektury takimi jak ławki, latarnie itp. Zagospodarowanie z udziałem otwartego kanału cieku okresowego (Ciek ze Stoków).

2. Dla terenów przeznaczonych pod realizację dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg przebiegających przez obszary zabudowane - lokalizację chodników po jednej lub obu stronach jezdni;

- 2) w liniach rozgraniczających dróg klasy lokalnej i zbiorczej – lokalizację ścieżek rowerowych (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 3) w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej – możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 4) możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem zachowania pól wymaganej widoczności;
- 5) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem zachowania regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie lokalizowania reklam – zachowanie ustaleń §9 pkt 4 uchwały.

3. Ustala się zachowanie istniejących przebiegów ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych w historycznych zespołach zabudowy z zachowaniem ich parametrów.

§ 13. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub garażowych w terenach przeznaczonych pod nowe inwestycje ustala się ich następujące ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 3) dla restauracji, kawiarni – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 4) dla biur, urzędów i innych obiektów usługowych – co najmniej 5 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 5) dla obiektów handlowych – od 3 do 15 stanowisk na 100 m² powierzchni sprzedaży każdego obiektu;
- 6) dla innych obiektów usługowych zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 2 stanowiska na każdy obiekt;
- 7) obowiązek zapewnienia dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej dla zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt 1 oraz od 3 do 6;
- 8) dla wszystkich obiektów usługowych – obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości co najmniej 15 miejsc na każdy obiekt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – stację transformatorowo-rozdziałczą 110/15 kV – RPZ „Brzezińska”;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno - kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 3) bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia – 0,4/0,23 kV;
- 4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

- 5) możliwość prowadzenia kabli elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 6) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21.MN, 71.MN, 72.MN, 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW, 19.MW, 20.MW, 23.MW, 2.U, 9.U;
- 7) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych SN/nn w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z warunkami technicznymi, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 10) ilość i lokalizacja stacji transformatorowych będzie wynikać ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez nowo budowane obiekty;
- 11) przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym i układem komunikacyjnym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią - według przepisów odrębnych;
- 12) szerokość pasa ochronnego dla przebiegu linii napowietrznych:
 - a) dla LN 110 kV po 18 m od osi linii w obie strony,
 - b) dla LN 15 kV po 6 m od osi linii w obie strony;
- 13) w pasie ochronnym obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizowania w strefach bezpieczeństwa innych obiektów budowlanych – magazynowych, garażowych, gospodarczych, itp. pod warunkiem uzyskania zgody dystrybutora sieci,
 - c) zakaz nasadzeń pod liniami drzew krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 14) możliwość zagospodarowania terenu w wyznaczonym pasie ochronnym w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania linii napowietrznej.

§ 15. W zakresie zasilania w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) jako podstawowe źródła dosyłu gazu średniego ciśnienia: gazociągi średniego ciśnienia Ø150 w ul. Giewont i Ø160 w ul. Henrykowskiej;
- 3) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w liniach ogrodzeń w miejscach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się możliwość ogrzewania budynków:

- 1) z osiedlowej kotłowni, zlokalizowanej przy ul. Giewont 26;

- 2) z miejskiej sieci ciepłej;
- 3) z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii odnawialnej (kolektory słoneczne, biomasa, energia geotermalna oraz geotermiczna) oraz energii elektrycznej, gazu ziemnego przewodowego, oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci telefonicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg – dla podłączenia do szaf i sieci zasilających poszczególne obiekty;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy oraz przez aktywację telefonów komórkowych, na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
- 4) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze oraz związane z działalnością gospodarczą i na cele przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych z prawem do ich rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych;
- 4) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych uwzględnienie hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) wzdłuż sieci wodociągowych (istniejących i projektowanych) rezerwuje się pasy ochronne, wolne od zabudowy i trwałych naniesień, o szerokości wynoszącej po obu stronach przewodu:
 - a) o średnicy do 250 mm – 3 m,
 - b) o średnicy powyżej 250 mm i do 500 mm – 5 m,
 - c) o średnicy ponad 500 mm – 8 m.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych z prawem do rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) obowiązek wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zabudowanych i wyznaczonych w planie do zabudowy;
- 4) ścieki spełniać muszą warunki określone w przepisach odrębnych, a ścieki o charakterze przemysłowym muszą być podczyszczane w miejscu ich wytwarzania;
- 5) odprowadzanie ścieków realizowane będzie poprzez rozbudowę układu sieciowego i przewidywane jest:
 - a) z terenów położonych w rejonie ul. Lawinowej w oparciu o istniejący kolektor III(zlokalizowany w ul. Telefonicznej),

- b) z terenów położonych w rejonie ul. Pomorskiej na odcinku od ul. Szarotki do ul. Juhasowej w oparciu o końcówkę kolektora I zlokalizowaną w ul. Rokicińskiej (w rejonie skrzyżowania z torami PKP). Powyższe wymagało będzie zrealizowania kolektora I na odcinku od istniejącej końcówki do ul. Pomorskiej,
 - c) z terenów położonych w rejonie ul. Hyrnej i odcinka ul. Pomorskiej zlokalizowanego na wschód od ul. Juhasowej w oparciu o kolektor VII D zlokalizowany w ul. Sołeckiej. Powyższe wymagało będzie zrealizowania kolektora VII E na odcinku od włączenia do kolektora VII D do rejonu ul. Dębowskiego (tj. w ul. Kosodrzewiny, ulicach projektowanych, ul. Pomorskiej i ul. Hyrnej). Przewidywane jest odprowadzanie ścieków z omawianych terenów w układzie grawitacyjnym;
- 6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 7) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych rezerwuje się pasy ochronne, wolne od zabudowy i trwałych naniesień, o szerokości po 5 m po obu stronach przewodu, licząc od zewnętrznej strony przewodu.

§ 20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się

- 1) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z prawem do jej rozbudowy, przebudowy i wymiany w zakresie ograniczonym do potrzeb odwodnienia układu drogowego parkingów, terenów usługowych, oraz części terenów mieszkaniowych;
- 2) obowiązek ograniczenia odpływu wód opadowych z poszczególnych terenów poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w miejscach powstawania (zbiorniki na deszczówkę, wtórne wykorzystanie wody, oczka wodne, realizacja koniecznych utwardzeń terenu przez elementy zmniejszające stopień uszczelnienia – ażurowe, obsiew traw itp.) oraz poprzez odprowadzanie wód opadowych do gruntu (studnie chłonne, rowy wypełnione tłuczniem itp.) wszędzie tam, gdzie warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają;
- 3) na terenach wykluczających możliwość odprowadzania wód do gruntu (wysoki poziom wód gruntowych, wypłylenie warstwy nieprzepuszczalnej, zwarta zabudowa itp.) retencjonowanie wód opadowych na terenach posesji a następnie, po przejściu fali opadów, odprowadzanie ilości niezagospodarowanych wód do kanalizacji deszczowej;
- 4) z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych - mechaniczne oczyszczanie wód opadowych z terenów parkingów, stacji paliw, warsztatów samochodowych itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi na miejscu przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 5) odbiornikami wód opadowych będą:
 - a) kanał deszczowy Ø 1,00 m w ulicy Pszczyńskiej przechodzący w kanał kryty Ø 1,20 m, usytuowany na terenie ogrodów działkowych,
 - b) istniejący kanał deszczowy Ø 0,80 m w ulicy Giewont, istniejący kolektor deszczowy Ø 0,60 m w rejonie zbiegu ulic Henrykowskiej i Pomorskiej, z wylotami do rzeki poza granicą planu,
 - c) ujęty w programie generalnym kanalizacji deszczowej m. Łodzi kolektor Ø 0,40 m w ul. Pomorskiej z wylotem do rzeki poza granicą planu;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZD przewiduje się możliwość realizacji zbiornika retencyjnego przystosowanego do przyjęcia fali opadów i fali powodziowej, o orientacyjnej powierzchni ok. 1,5 ha;

- 7) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej rezerwuje się pasy ochronne, wolne od zabudowy i trwałych naniesień, o szerokości po 5 m po obu stronach przewodu licząc od zewnętrznej strony przewodu.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze do miejsca odzysku i utylizacji.

Rozdział 5.

Szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN i 31.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu nie może przekroczyć 20 % powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - e) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 11 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,

- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
- a) wysokość budynków nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna nie przekraczającą 6 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 7) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) dla terenów oznaczonych 1.MN, 2.MN, 3.MN, 5.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN - minimalnej szerokości frontu: 20 m i minimalnej powierzchni: 600 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego 4.MN - minimalnej szerokości frontu: 20 m i minimalnej powierzchni: 1000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego 6.MN - minimalnej szerokości frontu: 25 m i minimalnej powierzchni: 1000 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych 30.MN i 31.MN - minimalnej szerokości frontu: 20 m i minimalnej powierzchni: 800 m²;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu. Są to drogi dojazdowe (KDD), lokalne (KDL) i droga o charakterze zbiorczym (1KDZ) – ul. Krokusowa. Do ulicy Krokusowej przylegają tereny o symbolach 25.MN, 26.MN, 29.MN i 31.MN. W terenie oznaczonym symbolem 31.MN obsługa komunikacyjna działek przylegających do ul. Pomorskiej poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w linii rozgraniczającej ul. Pomorskiej (1KDG2/3) z włączeniem do ul. Szarotki (9KDL);
- 9) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 10) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
- e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
- f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 11 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
- c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
- d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;

5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:

- a) minimalnej szerokości frontu: 25 m,
- b) minimalnej powierzchni: 800 m²;

6) obsługę komunikacyjną terenu – za pośrednictwem przyległych dróg publicznych o charakterze dojazdowym: (4KDD i 5KDD);

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32.MN, 33.MN, 34.MN, 47.MN i 49.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 11 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 25 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 32.MN – z 1KDZ,
 - b) dla terenu 33.MN – z 19KDD,
 - c) dla terenu 34.MN – z 2KDL, 19KDD i 20KDD,
 - d) dla terenu 47.MN – z 27KDD, dla działek przylegających do ul. Pomorskiej (1KDG2/3) poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w linii rozgraniczającej ul. Pomorskiej z włączeniem do ul. Dębowskiego (27KDD),
 - e) dla terenu 49.MN – z 37KDD – zakaz tworzenia nowych zjazdów z ul. Listopadowej (2KDZ);
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.
- § 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 35.MN, 36.MN, 46.MN ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;

2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
- d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
- e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
- f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 11 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
- c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
- d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;

5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:

- a) minimalnej szerokości frontu: 30 m,
- b) minimalnej powierzchni: 800 m²;

6) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenów 35.MN – z 2KDL, 19KDD i 20KDD,
- b) dla terenów 36.MN – z 3KDL,
- c) dla terenów 46.MN)– z 27KDD;

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej (Osiedle Mieszkaniowe – Dawna Kolonia Mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic: Halnej, Krokiew, Rysy, Turnie

i Wichrowej - tworzące zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E1);

2) w związku z wpisem zespołu zabudowy do gminnej ewidencji zabytków - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów w nawiązaniu do rozplanowania powstałego w latach 1934 – 36,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej,
- c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej – możliwość utrzymania zabudowy istniejącej oraz realizacji nowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy garażowej i gospodarczej - jak oznaczono na rysunku planu,
- d) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych o charakterze historycznym,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy : 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - zakaz realizacji ogrodzeń na granicy z terenami przestrzeni publicznej,
 - na granicy z drogami wewnętrznymi o charakterze historycznym realizacja ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,0 m o formach jak określono w § 9 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- a) możliwość rozbudowy budynków – z wyłączeniem ich części frontowej (nie dotyczy podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych), zgodnie z załącznikami graficznymi od 4A do 4P do uchwały,
- b) zachowanie istniejącej wysokości budynków (nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne),
- c) w zakresie kształtowania elewacji frontowych budynków:
 - zakaz utrwalania części budynków dobudowanych do pierwotnych brył oryginalnej zabudowy tj. powstałych w latach 1934-36,
 - realizację elewacji jako tynkowanych (w stonowanej, jasnej kolorystyce zbliżonej do naturalnej barwy wypraw cementowo-wapiennych, odcieniach bieli i beży),
 - stosowanie drewnianej stolarki drzwiowej i okiennej z zachowaniem historycznych podziałów w kolorystyce brązowej lub zielonej,
 - konieczność zachowania istniejących okiennic, zaleca się przywracanie historyzujących okiennic w ramach prac remontowych dotyczących elewacji lub wymiany okien – dotyczy elewacji frontowych,
 - sukcesywna zmiana elementów istniejących nie spełniających wymogów konserwatorskich w ramach prac remontowych,

- dopuszcza się realizację rozbudów budynków wyłącznie od strony elewacji ogrodowych w formie określonej w załącznikach graficznych (rozbudowa nie dalej niż do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 3 m od elewacji ogrodowych parterowych i w przypadku elewacji dwukondygnacyjnych od strony ogrodu – odległości równej długości budynku od frontu do kalenicy + 3 m) o dachu jednospadowym i kącie połąci dachu wynikającym z możliwej maksymalnej rozbudowy budynku,
- w przypadku domów na narożnych działkach dopuszcza się dobudowy od strony elewacji bocznej budynku historycznego w formie jednolitych parterowych brył, o prostokątnym obrysie, cofniętych względem linii elewacji frontowej pierwotnego obiektu i nie przekraczających wielkości 3,5 x 6,0 m,

d) w zakresie kształtowania dachów budynków:

- zakaz zmiany kształtu i geometrii dachów od frontu budynków,
- dopuszcza się instalację okien połaciowych zamiast okien strychowych, również od frontu budynku,
- dla budynków o elewacji ogrodowej (tylnej) parterowej z poddaszem użytkowym dopuszcza się realizację nadbudów budynków w formie określonej w załącznikach graficznych (całkowitej nadbudowy lub facjat z dachem jednospadowym),
- realizację pokrycia dachowego z użyciem blachy płaskiej o układzie na rąbek lub w karo lub gontu bitumicznego o układzie w karo w stonowanej kolorystyce ceglastoczerwonej,
- realizację dachów bocznych dobudów do budynków historycznych na działkach narożnych w formie dachów płaskich lub jednospadowych, wykonanych w materiale takim samym jak dach budynku, do którego realizowana jest dobudowa,

e) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej – realizację budynków jako jednokondygnacyjnych, o wysokości nie przekraczającej 3 m, o formach i materiałach nawiązujących do budynku mieszkalnego na danej działce budowlanej;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenów 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN – obsługa komunikacyjna z dróg o charakterze dojazdowym: 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, i 34KDD; również za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych o charakterze historycznym,
- b) dla dróg dojazdowych dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných o jednolitej nawierzchni na całej szerokości drogi,
- c) zachowanie istniejących bruków kamiennych,
- d) nowe nawierzchnie harmonijnie nawiązujące do istniejących bruków – dopuszczenie zastosowania posadzki kamiennej;

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 43.MN i 44.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) dla terenu oznaczonego 43.MN - minimalnej szerokości frontu: 35 m i minimalnej powierzchni: 800 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego 44.MN - minimalnej szerokości frontu: 20 m i minimalnej powierzchni: 750 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów 43.MN – z 35KDD,
 - b) dla terenów 44.MN – z istniejącego dojazdu wewnętrznego od ul. Dębowskiego (4KDL);
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 45.MN, 70.MN, 71.MN, 72.MN, 73.MN, 76.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych, z utrzymaniem istniejących obiektów;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały, z zachowaniem następujących zasad:
 - w terenie oznaczonym 72.MN - na granicy z terenem ciągu pieszo-rowerowego w terenie oznaczonym KDP - realizację tylnych ogrodzeń działek w formie ogrodzeń z siatki lub ogrodzeń kutych, co najmniej w 50% ażurowych, z udziałem zieleni zimozielonej,
 - w terenach oznaczonych 70.MN, 71.MN i 73.MN – na granicy z terenami: drogi z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie oznaczonym 53 KDD + P (dot. terenów oznaczonych 70.MN i 71.MN) i terenem ciągu pieszo-rowerowego (dot. terenu oznaczonego 73.MN) - realizację frontowych ogrodzeń działek o wysokości 1,5 m, o wysokości części pełnej ogrodzenia wykonanej z materiałów ceramicznych nie przekraczającej 0,4 m, co najmniej w 30% ażurowych,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały,
 - g) dla terenu 71.MN – możliwość przebudowy zlokalizowanego w terenie fragmentu sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również – dla terenu oznaczonego 72.MN - odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;

- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - minimalnej szerokości frontu: 25 m i minimalnej powierzchni: 750 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej - minimalnej szerokości frontu: 12 m i minimalnej powierzchni: 500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 45.MN – z 61 KDD,
 - b) dla terenów 70.MN – z 61 KDD i 53 KDD+P,
 - c) dla terenów 71.MN – z 53 KDD+P, 54 KDD, 4 KDL,
 - d) dla terenów 72.MN – z 10 KDL, 56 KDD, 57 KDD,
 - e) dla terenów 73.MN – z 5 KDL, 55 KDD, 57 KDD,
 - f) dla terenów 76.MN – z 37 KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.
- § 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48.MN ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) możliwość realizacji zabudowy w formie zespołu zabudowy z układem komunikacji wewnętrznej,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,

- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) obsługę komunikacyjną dla terenów 48.MN – główny wjazd na teren od ul. zbiorczej (2KDZ) + utworzenie układu komunikacji wewnętrznej;
- 6) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 7) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 63.MN, 64.MN, 65.MN, 67.MN, 68.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej w formie budynków wolno stojących;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - e) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,

- c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
- a) wysokość budynków nie większą niż 1 kondygnacje nadziemna nie przekraczającą 6 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 7) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 20 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 1000 m²,
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 63.MN – z 42KDD, 2KDZ, dla działek przylegających do ul. Pomorskiej (1KDG2/3) poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ul. Pomorskiej,
 - b) dla terenów 64.MN – z 45KDD,
 - c) dla terenów 65.MN – z 5KDL, 6KDL,
 - d) dla terenów 67.MN – z 6KDL, 48KDD, 52KDD, działki zlokalizowane przy ul. Pomorskiej poprzez drogę serwisową w odcinku ul. Arniki w kierunku zachodnim do dz. nr 211/11 oraz wzdłuż ul. Arniki,
 - e) dla terenów 68.MN – z 48KDD;
- 9) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały, z dopuszczeniem dla terenu 65.MN przydomowych oczyszczalni ścieków przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej;
- 10) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 66.MN ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej z możliwością realizacji w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali usługowych o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 20 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną – z 6KDL, 47KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.
- § 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (stanowiącej integralną część Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Juhasowej, Krzemieniowej, Podgórze, Saneczkowej, Skalnej i Wierchowej tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E3);
 - 2) w związku z położeniem terenów jako zintegrowanych z zespołem zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów,
 - b) zakaz lokalizowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy : 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- a) zachowanie istniejącej wysokości budynków (nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne),
 - b) w zakresie kształtowania elewacji frontowych budynków: – realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały, – stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40° z możliwością realizacji dachów wielospadowych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej – realizację budynków jako jednokondygnacyjnych, o wysokości nie przekraczającej 3 m, o formach i materiałach nawiązujących do budynku mieszkalnego na danej działce budowlanej;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 50.MN – z 37KDD, 40KDD,
 - b) dla terenów 51.MN – z 40KDD,
 - c) dla terenów 52.MN – z 16KDD, 40KDD,
 - d) dla terenów 53.MN – z 40KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54.MN, 55.MN, 56.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN, 62.MN, 69.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Juhasowej, Krzemieniowej, Podgórze, Saneczkowej, Skalnej i Wierchowej tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E3);
- 2) w związku z położeniem terenów w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów w nawiązaniu do rozplanowania powstałego w latach 1949 – 55,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej,

- c) dla zabudowy garażowej i gospodarczej – możliwość utrzymania zabudowy istniejącej oraz realizacji nowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy garażowej i gospodarczej - jak oznaczono na rysunku planu,
 - d) zachowanie istniejących ciągów pieszo-jezdnych o charakterze historycznym,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy : 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) realizację ogrodzeń o parametrach określonych w § 9 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- a) zakaz rozbudowy budynków,
 - b) zachowanie istniejącej wysokości budynków (nie większej niż 2 kondygnacje nadziemne),
 - c) w zakresie kształtowania elewacji frontowych budynków:
 - zakaz utrwalania części budynków dobudowanych do zabudowy historycznej,
 - realizację elewacji jako tynkowanych,
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) w zakresie kształtowania dachów budynków - zakaz zmiany kształtu i geometrii dachów;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej – realizację budynków jako jednokondygnacyjnych, o wysokości nie przekraczającej 3 m, o formach i materiałach nawiązujących do budynku mieszkalnego na danej działce budowlanej;
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 54.MN i 55.MN – z 16KDL, 39KDD, 41KDD,
 - b) dla terenów 56.MN – z 16KDD, 41KDD i 43KDD,
 - c) dla terenów 57.MN – z 43KDD,
 - d) dla terenów 58.MN – z 43KDD, 44KDD, 41KDD,
 - e) dla terenów 59.MN – z 43KDD, 44KDD, 41KDD, 5KDL,
 - f) dla terenów 60.MN – z 5KDL, 46KDD,
 - g) dla terenów 61.MN – z 41KDD, 42KDD,
 - h) dla terenów 62.MN – z 41KDD, 45KDD, 5KDL,
 - i) dla terenów 69.MN – z 46KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 74.MN i 75.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej (w tym rzemiosła usługowego);
 - 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia terenów:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
 - 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalnej szerokości frontu: 30 m a maksymalnej: 50 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 1500 m² a maksymalnej 3000 m²,
 - 7) obsługę komunikacyjną – dla terenów 74.MN i 75.MN – z 51KDD;
 - 8) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 9) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej,

Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej i garażowej;
- 3) w związku z położeniem terenów w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów w nawiązaniu do rozplanowania powstałego w latach 1939 – 50,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej,
 - c) dla zabudowy usługowej – możliwość utrzymania istniejącej zabudowy,
 - d) dla zabudowy garażowej - możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej,
 - e) zachowanie istniejących terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz ciągów pieszych o charakterze historycznym z możliwością uzupełniania zagospodarowania terenów o nową zieleń oraz elementy małej architektury takie ławki, latarnie, urządzenia rekreacyjne itp.,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) zakaz realizacji ogrodzeń na granicy z terenami przestrzeni publicznej;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zakaz rozbudowy budynków,
 - b) zachowanie istniejącej wysokości budynków (nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne - pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe - nie przekraczającą 12 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych),
 - c) w zakresie kształtowania elewacji frontowych budynków:
 - realizację elewacji jako tynkowanych,
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) w zakresie kształtowania dachów budynków:
 - zakaz zmiany kształtu i geometrii dachów,
 - możliwość montażu okien połaciowych ujednoliconych w obrębie każdej z połaci dachowych,
 - realizację połaci dachowych jako pokrytych materiałami w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych, ujednoliconych w ramach zespołu zabudowy osiedla;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy usługowej:
 - a) zakaz rozbudowy budynków,
 - b) prowadzenie prac remontowych z zachowaniem ustaleń z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- 7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy garażowej:
- a) możliwość utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem ich remontu i zakazem ich rozbudowy,
 - b) realizację nowych budynków jako budynków o kondygnacjach podziemnych, wyniesionych ponad poziom istniejącego terenu nie więcej niż 1,0 m, o dachach pokrytych aktywną zielenią – stanowiącą integralną część istniejących terenów zielonych w terenach;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenów 1.MW – z 7KDL, 13KDL, 21KDD,
 - b) dla terenów 2.MW – z 7KDL,
 - c) dla terenów 3.MW – z 7KDL, 21KDD, 22KDD,
 - d) dla terenów 4.MW – z 21KDD, 22KDD,
 - e) dla terenów 5.MW – z 21KDD,
 - f) dla terenów 6.MW – z 23KDD,
 - g) dla terenów 7.MW – z 23KDD, 26KDD, 25KDD,
 - h) dla terenów 8.MW – z 25KDD, 24KDD, 27KDD,
 - i) dla terenów 9.MW – z 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD,
 - j) dla terenów 10.MW – z 26KDD,
 - k) dla terenów 11.MW – z 27KDD, 28KDD;
- 9) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 10) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MW ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) realizację zabudowy w obrębie danej działki budowlanej w formie zamierzenia budowlanego obejmującego zespół budynków o spójnych cechach architektonicznych;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że czwartą kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 15 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40°,
 - c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 30 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 1200 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenów 12.MW – z 4KDL, 27KDD, 28KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji lokali usługowych w parterach budynków, z zaleceniem ich koncentracji w sąsiedztwie ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KDP;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacyjne z wewnętrzną siecią komunikacji pieszej, obiektami małej architektury i zielenią towarzyszącą;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) realizację zabudowy w obrębie danej działki budowlanej w formie zamierzenia budowlanego obejmującego zespół budynków o spójnych cechach architektonicznych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, w tym – dla terenów 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW - obowiązującej linii kształtowania zabudowy pierzejowej - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) lokalizację zabudowy w układach podkreślających naturalne ukształtowanie terenu objętego inwestycją – w nawiązaniu do układu poziomicy w terenie,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nie przekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,
- b) realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 30 do 45°,
- c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- d) dla terenów 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW - realizację budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii akcentowania zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu;

7) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości z możliwością wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:

- a) minimalnej szerokości frontu: 40 m,
- b) minimalnej powierzchni: 3000 m²;

8) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenów 13.MW – z 35KDD, 36KDD, 60KDD, 53KDD+P,
- b) dla terenów 14.MW – z 35KDD, 36KDD,
- c) dla terenów 15.MW – z 53KDD+P (dopuszczalne jedno włączenie do drogi 2KDZ),
- d) dla terenów 16.MW – z 5KDL, 10KDL z możliwością obsługi komunikacyjnej z drogi zbiorczej 2KDZ poprzez istniejący zjazd,
- e) dla terenów 17.MW – z 5KDL,
- f) realizację układów komunikacji wewnętrznej w obrębie poszczególnych zespołów budynków, przy czym w terenach oznaczonych 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW i 17.MW – jako funkcjonalnie powiązanych z ciągiem pieszo-rowerowym w terenach oznaczonych KDP;

9) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

10) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 25.MW ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji lokali usługowych w parterach budynków, z zaleceniem ich koncentracji w sąsiedztwie ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KDP;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny rekreacyjne z wewnętrzną siecią komunikacji pieszej, obiektami małej architektury i zielenią towarzyszącą;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych 20.MW i 21.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;

- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - realizację zabudowy w obrębie danej działki budowlanej w formie zamierzenia budowlanego obejmującego zespół budynków o spójnych cechach architektonicznych;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
- a) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych 20.MW i 21.MW (w ramach ich przeznaczenia uzupełniającego) – zgodnie z istniejącymi podziałami na działki (dotyczy działek o nr ewid.: 208/35, 208/36, 208/37, 208/38, 208/39, 208/40, 209/2 i 209/3 w terenie oznaczonym 20.MW oraz 208/41, 208/42 i 208/43 w terenie oznaczonym 21.MW),
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,7,
 - e) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy, w tym obowiązującej linii kształtowania zabudowy pierzejowej - jak oznaczono na rysunku planu,
 - f) lokalizację zabudowy w układach podkreślających naturalne ukształtowanie terenu objętego inwestycją - nawiązaniu do układu poziomic w terenie,
 - g) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - h) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nie przekraczającą 13 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40°,
 - c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) realizację budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii akcentowania zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu;
- 8) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
- a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że drugą kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40°,
 - c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- d) realizację budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii akcentowania zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu;
- 9) zachowanie istniejącego podziału nieruchomości z możliwością wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 40 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 3000 m²;
- 10) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu 20.MW – z 6KDL, 10KDL, 57KDD,
 - b) dla terenu 21.MW – z 6KDL, 47KDD, 57KDD,
 - c) dla terenu 22.MW – z 6KDL, 10KDL, 49KDD, 58KDD,
 - d) dla terenu 23.MW – z 6KDL, 48KDD, 49KDD, 59KDD,
 - e) dla terenu 24.MW – z 10KDL, 48KDD, 49KDD,
 - f) dla terenu 25.MW – z 48KDD, 49KDD,
 - g) realizację układów komunikacji wewnętrznej w obrębie poszczególnych zespołów budynków - jako funkcjonalnie powiązanych z ciągiem pieszo-rowerowym w terenach oznaczonych KDP;
- 11) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 12) dla części terenów 20.MW, 22.MW, 24.MW objętych pasem ochronnym dla linii napowietrznej (jak oznaczono na rysunku planu) - zachowanie ustaleń § 14 uchwały;
- 13) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MW ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) realizację zabudowy w obrębie danej działki budowlanej w formie zamierzenia budowlanego obejmującego zespół budynków o spójnych cechach architektonicznych;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nie przekraczającą 13 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40°,
 - c) realizację budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
- 5) obsługę komunikacyjną – dla terenu 19.MW – z 27KDD, 28KDD oraz poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ul. Pomorskiej (1 KDG 2/3) ;
- 6) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 7) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - określonych w przepisach odrębnych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26.MW, 27.MW ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);
- 2) w związku z położeniem terenów w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej,
 - c) zachowanie istniejących terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej z możliwością uzupełniania zagospodarowania terenów o nową zieleń oraz elementy małej architektury takie ławki, latarnie, urządzenia rekreacyjne itp.,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zakaz rozbudowy budynków,
 - b) zachowanie istniejącej wysokości budynków (nie większej niż 5 kondygnacji nadziemnych - nie przekraczającej 15 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych),
 - c) w zakresie kształtowania elewacji frontowych budynków:
 - realizację elewacji jako tynkowanych,
 - stosowanie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) w zakresie kształtowania dachów budynków:

- zakaz zmiany kształtu i geometrii dachów,
 - realizację połaci dachowych jako pokrytych materiałami w kolorach naturalnych materiałów ceramicznych, ujednoliconych w ramach zespołu zabudowy osiedla;
- 5) obsługę komunikacyjną dla terenów 26.MW i 27.MW – z 3KDL, 21KDD, 22KDD;
- 6) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 7) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej w formie obiektów i zespołów obiektów pełniących funkcje związane z przystankiem kolei obwodowej, którego potencjalną lokalizację oznaczono na rysunku planu (poza obszarem objętym planem) oraz obiektów biurowych, handlowych itp.;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny parkingów publicznych, w tym również wielopoziomowych;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały przy czym przy zagospodarowaniu terenu zgodnym z przeznaczeniem uzupełniającym ilość miejsc parkingowych wynikać będzie ze specyfiki realizowanej inwestycji;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 20 m z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalnej szerokości frontu: 30 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu 1.U – z 5KDD;

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, handlowej, gastronomicznej, biurowej i rzemiosła usługowego;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty obsługi komunikacyjnej i zieleń towarzysząca;
 - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w §13 uchwały, przy czym przy zagospodarowaniu terenu zgodnym z przeznaczeniem uzupełniającym – realizacji obiektów obsługi komunikacyjnej - ilość miejsc parkingowych wynikać będzie ze specyfiki realizowanej inwestycji;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość budynków usługowych nie przekraczającą 20 m, a budynków mieszkalnych do 9 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
 - 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalnej szerokości frontu: 30 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 3500 m²;
 - 6) obsługę komunikacyjną – dla terenu 2.U – z 5KDD;
 - 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe - określonych w przepisach odrębnych.
- § 43.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – obiektów opieki zdrowotnej;

- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały z możliwością realizacji fragmentów ogrodzeń jako pełnych ,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
- a) wysokość budynków nie przekraczającą 15 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 50 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną – dla terenu 3.U – z 7KDL i 13KDL;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej - określonych w przepisach odrębnych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług biurowych, hotelowych, handlowo-gastronomicznych, rzemiosła usługowego i lokali usługowych;
 - 2) objęcie ochroną konserwatorską obszaru dawnej cegielni w granicach pokazanych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem budynku głównego cegielni oraz komina fabrycznego pokazanego jako dominanta przestrzenna – oznaczonych na rysunku planu – z zachowaniem ustaleń § 71 uchwały;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie przekraczającą 15 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej,
 - e) dla budynku oraz komina fabrycznego dawnej cegielni wskazywanych do objęcia ochroną konserwatorską - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) minimalnej szerokości frontu: 50 m,
 - b) minimalnej powierzchni: 2500 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu 4.U – z 1KDZ, dopuszcza się obsługę komunikacyjną wyłącznie z istniejących zjazdów z zakazem tworzenia nowych zjazdów z ul. Pomorskiej (1KDG2/3);
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) dla części terenu objętej pasem ochronnym dla linii napowietrznej (jak oznaczono na rysunku planu) - zachowanie ustaleń § 14 uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

- d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie przekraczającą 9 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały;
- 5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 6) obsługę komunikacyjną – dla terenu 5.U – z 3KDL, z zakazem tworzenia zjazdów z ul. Pomorskiej (1KDG2/3);
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi opiekuńcze;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w §13 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (pod warunkiem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe) nie przekraczającą 12 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 25 do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 6) obsługę komunikacyjną – dla terenu 6.U – z 21KDD;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej - określonych w przepisach odrębnych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – takich jak obiekty hotelowe, gastronomiczne, handlowe, administracyjno-biurowe (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);
- 2) w związku z położeniem terenu w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) zagospodarowanie części terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z udziałem zieleni i obiektów małej architektury takich jak ławki, latarnie itp.,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 7) obsługę komunikacyjną – dla terenu 7.U – z 3KDL, 23KDD i 26KDD;
- 8) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej (stanowiący integralną część Osiedla Mieszkaniowego – Dawnej Kolonii Mieszkalnej Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic: Halnej, Krokiew, Rysy, Turnie i Wichrowej tworzącej zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E1);
- 2) w związku z wpisem zespołu zabudowy do gminnej ewidencji zabytków - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) zagospodarowanie części terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z udziałem zieleni i obiektów małej architektury takich jak ławki, latarnie itp.,
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 9 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 7) obsługę komunikacyjną – dla terenu 8.U – z 4KDL, 32KDD, 34KDD;

8) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

9) dla części terenu objętej pasem ochronnym dla linii napowietrznej (jak oznaczono na rysunku planu) - zachowanie ustaleń § 14 uchwały.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.U i 10.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, takie jak: obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, lokale usługowe oraz inne;
- 2) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
- d) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
- e) zapewnienie w granicach działek budowlanych miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie przekraczającą 9 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15 do 40°,
- c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 10 uchwały;
- d) realizację zabudowy z uwzględnieniem w tym obowiązującej linii akcentowania zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu;

5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:

- a) minimalnej szerokości frontu: 30 m,
- b) minimalnej powierzchni: 1200 m²;

6) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 9.U – z 10KDL, 48KDD,
- b) dla terenu 10.U – z 48KDD;

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

8) dla części terenu 9.U objętej pasem ochronnym dla linii napowietrznej (jak oznaczono na rysunku planu) - zachowanie ustaleń § 14 uchwały;

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – takich jak obiekty handlowe, usługowe i administracyjno-biurowe (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);
- 2) w związku z położeniem terenu w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) zakaz realizacji usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki lub wpływać niekorzystnie na warunki zamieszkiwania terenu, dla którego jako przeznaczenie ustalono funkcję mieszkaniową;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 7) obsługę komunikacyjną – dla terenu 11.U – z 25KDD;
- 8) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UO ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty (stanowiący integralną część Osiedla Mieszkaniowego – Dawnej Kolonii Mieszkalnej Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic: Halnej, Krokiew, Rysy, Turnie i Wichrowej tworzącej zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E1) z dopuszczeniem przeznaczenia terenu na usługi inne niż usługi oświaty związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 3) w związku z wpisem zespołu zabudowy do gminnej ewidencji zabytków - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 4) objęcie ochroną konserwatorską istniejącego budynku szkoły – oznaczonego na rysunku planu numerem 1 – z zachowaniem ustaleń § 71 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 12 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) dla budynku wskazywanego do objęcia ochroną konserwatorską – oznaczonego na rysunku planu - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 7) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy istniejącej;
- 8) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 9) obsługę komunikacyjną dla terenu 1.UO – z 3KDL, 4KDL i 29KDD;
- 10) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

- 11) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe - określonych w przepisach odrębnych.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UO ustala się:

- 1) jako przeznaczenie – teren usług oświaty (stanowiący integralną część Osiedla Mieszkaniowego – Dawnej Kolonii Mieszkalnej Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic: Halnej, Krokiew, Rysy, Turnie i Wichrowej tworzącej zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E1) z dopuszczeniem przeznaczenia terenu na usługi inne niż usługi oświaty związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców;
- 2) w związku z wpisem zespołu zabudowy do gminnej ewidencji zabytków - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) objęcie ochroną konserwatorską istniejącego budynku przedszkola – oznaczonego na rysunku planu numerem 2 – z zachowaniem ustaleń § 71 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 9 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) dla budynku wskazywanego do objęcia ochroną konserwatorską – oznaczonego na rysunku planu - zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
 - e) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 7) obsługę komunikacyjną – dla terenu 2.UO – z 4KDL, 31KDD i 32KDD;
- 8) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

- 9) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży - określonych w przepisach odrębnych.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.UO ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług oświaty z dopuszczeniem przeznaczenia terenu na usługi inne niż usługi oświaty związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 8 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 4) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 5) obsługę komunikacyjną – dla terenu 3.UO – z 2KDL, 19KDD;
- 6) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 7) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży - określonych w przepisach odrębnych.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.UO ustala się:

- 1) jako przeznaczenie – teren usług oświaty (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2) z dopuszczeniem przeznaczenia terenu na usługi inne niż usługi oświaty związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców;
- 2) w związku z położeniem terenu w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- d) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
- e) zagospodarowanie części terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z udziałem zieleni i obiektów małej architektury takich jak ławki, latarnie itp.,
- f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
- g) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie przekraczającą 9 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40° z możliwością zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych,
- c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;

5) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;

6) obsługę komunikacyjną – dla terenu 4.UO – z 25KDD;

7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

8) obowiązek zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży - określonych w przepisach odrębnych.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń sportu i rekreacji;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
- d) zakaz realizacji ogrodzeń,
- e) zachowanie istniejących obiektów sportowych,

- f) zagospodarowanie terenu z udziałem obiektów małej architektury takich jak ławki, stoły piknikowe, latarnie itp.;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 6 m, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- 4) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługę komunikacyjną – dla terenu US – z 3KDL, 4KDL, 25KDD,
 - b) zachowanie istniejącego układu komunikacji wewnętrznej (pieszo-rowerowej);
- 6) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren użytku ekologicznego;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu – zachowanie ustaleń § 66 uchwały.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1. ZP i 2.ZP ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej - park miejski;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) zagospodarowanie terenów z udziałem obiektów małej architektury takich jak ławki, stoły piknikowe, latarnie, urządzenia placów zabaw itp.,
 - e) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) obsługę komunikacyjną – dla terenu 1.ZP i 2.ZP – z 3KDL;
- 4) w zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego zachowanie ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 5) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalną powierzchnię utwardzoną: 15% powierzchni terenu,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu,
- c) urządzenie terenów zielenią niską z możliwością lokalizacji urządzeń sportowych,
- d) zakaz zabudowy,
- e) możliwość zagospodarowania terenów z udziałem obiektów małej architektury takich jak ławki, stoły piknikowe, latarnie, urządzenia placów zabaw itp.,
- f) zakaz realizacji ogrodzeń,
- g) dla terenu oznaczonego 3.ZP – dopuszcza się zachowanie budynków istniejących z prawem do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji, oraz lokalizację budynków dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych dla działek dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu 3.ZP – z 3KDL,
 - b) dla terenu 4.ZP – z 41KDD, 42KDD, 45KDD,
 - c) dla terenu 6.ZP – z 3KDL;
- 4) w zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego zachowanie ustaleń Rozdziału 6 uchwały,
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje podłączenie do istniejących systemów – dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnych odcinków sieci.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD, 4.ZD, 5.ZD, 6.ZD, 7.ZD i 8.ZD ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych z zabudową obsługującą dany teren;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - a) sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 15% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - d) lokalizację zabudowy obiektów wspólnych z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu,
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w §9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały,
 - g) dla terenu oznaczonego 1.ZD – dodatkowo:
 - utrzymanie cieków wodnych z możliwością jego przebudowy,
 - możliwość realizacji zbiornika o charakterze suchego zbiornika retencyjnego;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obiektów wspólnych:

- a) wysokość budynków nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna, nie przekraczającą 6 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
- c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu – za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu przy czy dla terenów 6.ZD i 7.ZD – zakaz tworzenia zjazdów z ul. Krokusowej (1 KDZ), a dla terenu 2.ZD za pośrednictwem dojazdu przez teren KT;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje podłączenie do istniejących systemów – dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnych odcinków sieci.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KS i 2.KS ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni towarzyszącej;
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury (tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.) oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu,
- 5) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KA ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren pętli autobusowej (stanowiący integralną część Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Juhasowej, Krzemieniowej, Podgórze, Saneczkowej, Skalnej i Wierchowej tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E3);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni towarzyszącej;
- 3) w związku z położeniem terenu jako zintegrowanego z zespołem zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 4) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury (tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.) oraz inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu – za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KT ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji tramwajowej z utrzymaniem istniejących obiektów, z prawem do przebudowy i rozbudowy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni towarzyszącej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni terenu,
 - b) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków nie przekraczającą 4 m,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,
 - d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej pełniącej funkcje administracyjno-biurowe związane z podstawową funkcją terenu;
- 5) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej – ciepłowni (Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);
- 2) w związku z położeniem terenu w obszarze znajdującym się w zespole zabudowy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków – zachowanie ustaleń Rozdziału 7 uchwały;
- 3) negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki ani wpływać niekorzystnie na warunki funkcjonowania terenów sąsiednich;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 75% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu;
 - f) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - g) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu – za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 7) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.W ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacji wodociągowej wraz z obiektami o funkcji administracyjno-biurowej oraz innymi towarzyszącymi obiektom ujęć wody z utrzymaniem istniejących obiektów, z prawem do ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi oraz przepisami odrębnymi;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską istniejącego zespołu zabytkowych zbiorników na wodę oznaczonego na rysunku planu numerem 4 - z zachowaniem ustaleń § 70 uchwały;
- 3) zachowanie istniejących ujęć wody z zachowaniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 4) negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki ani wpływać niekorzystnie na warunki funkcjonowania terenów sąsiednich;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 75% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy – jak oznaczono na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie przekraczającej 20,0 m², o wysokości nie przekraczającej 3,5 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
 - e) realizację ogrodzeń o formach i parametrach określonych w § 9 uchwały,
 - f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych w ilości określonej w § 13 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów ujęć wody obowiązują wymagania wynikające z potrzeb technologicznych oraz z przepisów odrębnych dotyczących realizacji obiektów o powyższej funkcji;
- 7) w zakresie kształtowania zabudowy o funkcji administracyjno-biurowej oraz innej towarzyszącej obiektom ujęć wody:
 - a) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne nie przekraczającą 8 m, z możliwością realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) realizację dachów budynków o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 40°,
 - c) realizację elewacji budynków z użyciem kolorystyki i materiałów jak określono w § 9 uchwały,

- d) powyższe parametry dotyczą zabudowy nowej jak również odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 8) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu – za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 10) w zakresie podłączenia do systemu infrastruktury technicznej – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 11) w zakresie zasad ochrony ujęć wody - zachowanie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.W ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń infrastruktury technicznej – ujęcia wody;
- 2) zachowanie istniejącego ujęcia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wynikających z technologii funkcjonowania ujęcia i inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu - za pośrednictwem przyległych dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 5) w zakresie zasad ochrony ujęć wody - zachowanie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 66. 1. W odniesieniu do obszaru użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, ustanowionego Uchwałą Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej” i Uchwałą Nr XXXVIII/705/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 kwietnia 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

10) umieszczania tablic reklamowych.

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

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 67. Ustala się zachowanie i ochronę Parku im. Generała Mariusza Zaruskiego zlokalizowanego w rejonie ulic: Giewont i Szczytowej, z układem alei parkowych, muszlą koncertową oraz fragmentem ulicy Giewont o charakterystycznej kamienistej nawierzchni jako elementu stanowiącego element krajobrazu kulturowego miasta stanowiąc jednocześnie istotny element jego układu ekologicznego.

§ 68. Ustala się zachowanie i ochronę zlokalizowanych na obszarze objętym planem punktów ujęć wody: czwartorzędowych i dolnokredowych z wyznaczonymi zasięgami teoretycznych lejów depresyjnych oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących zasad ich ochrony:

- 1) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) odprowadzanie poza granicę terenów ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 3) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ogrodzenie terenu wraz z umieszczeniem na ogrodzeniu tablic informujących o ujęciu wody i zakazie wstępu osób niezatrudnionych;
- 5) wszelkie działania w terenach lokalizacji ujęć z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 69. Ustala się zachowanie i ochronę cennych przyrodniczo terenów ogrodów działkowych stanowiących element układu ekologicznego miasta o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców jako tereny o funkcji rekreacyjnej, z zastrzeżeniem ustaleń zapisanych w § 59.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 70. 1. Ustala się ochronę następujących zespołów zabudowy wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Osiedla Mieszkaniowego – Dawnej Kolonii Mieszkalnej Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic: Halnej, Krokiew, Rysy, Turnie i Wichrowej (lata 30-ste XXw.) w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem E1;
- 2) Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Górskiej, Pieniny, Potokowej, Przełęcz, Skalnej, Szczytowej i Zbocze (lata 40-ste XX w.) w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem E2;

3) Osiedla Mieszkaniowego w obrębie ulic: Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Juhasowej, Krzemieniowej, Podgórze, Saneczkowej, Skalnej i Wierchowej (lata 40-ste i 50-te XX w.) w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem E3.

2. Dla zespołów zabudowy wymienionych w ust 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów znajdujących się w zasięgu obszarów E1, E2 i E3 zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 uchwały (§ 26, § 32, § 33, § 35, § 40, § 47, § 48, § 51, § 52, § 54, § 61, § 63);
- 2) zachowanie istniejących brukowanych nawierzchni ulic;
- 3) konieczność prowadzenia prac w terenach znajdujących się w zasięgu obszarów wymienionych w pkt 1 w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 71. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów i obszarów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską:

- 1) budynku Szkoły Podstawowej nr 139 im. Wojska Polskiego (zlokalizowanego przy ul. Giewont 28 - oznaczonego na rysunku planu numerem 1);
- 2) budynku Przedszkola Miejskiego nr 93 (zlokalizowanego przy ul. Krokiew 1a – oznaczonego na rysunku planu numerem 2);
- 3) głównego budynku cegielni oraz komina - XX w (zlokalizowanych przy ul. Krokusowej 1/3 oznaczonych na rysunku planu numerem 3);
- 4) zespołu zabytkowych zbiorników na wodę (zlokalizowanych na działce o nr ewid.) 442/9 oznaczonych na rysunku planu numerem 4.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) prowadzenie wszelkich prac przy obiektach zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 (§ 44, § 51, § 52, § 64) uchwały;
- 2) konieczność prowadzenia prac w obiektach wymienionych w pkt 1 w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 72. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się stref ochrony archeologicznej z uwagi na brak wskazania udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. Ustala się obowiązek zgłaszania wszelkich prac ziemnych dla inwestycji liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm.

§ 73. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obiektów zaliczanych jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 74. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej plan ustala:

- 1) dopuszczenie na obszarze obowiązywania planu lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 2) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy.

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 75. 1. Określa się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 10U, 11U: 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 43MN, 44MN, 45MN, 66MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 76MN: 30%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW: 30%;
- 4) dla pozostałych terenów: nie stwierdza się wzrostu wartości terenów wskutek uchwalenia planu.

2. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy: ul. Pomorską, ul. Juhasową, przedłużeniem w kierunku wschodnim północnej granicy działki nr 208/3 – do działki nr 212, zachodnią granicą działki nr 212 oraz północną i wschodnią granicą działki nr 211/1, uchwalonego uchwałą Nr XII/240/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 kwietnia 1999 r.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

P.O. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Agnieszka Słuska

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
31.05.2013 r.

Nielowik Łódź

Małgorzata Malanowska

mgr inż. Ewa Talma

31.05.2013 r.

PIERWSZY WICEPREZYPENT MIASTA

Marek Cieslak

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janicki
DYREKTOR
Biura Architektury Miasta

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza

31.05.2013 r.

Strona 60

03.06.2013 r.

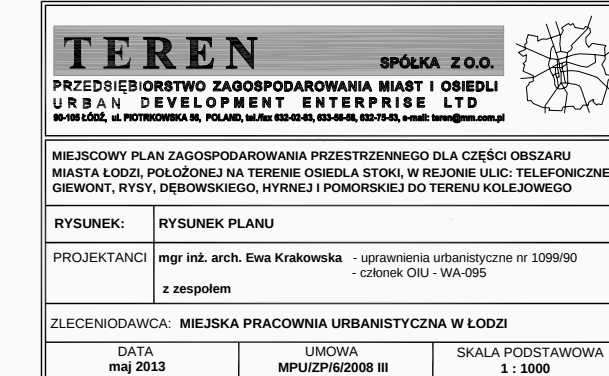
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2013 r.

Rysunek planu



SKALA 1 : 1000

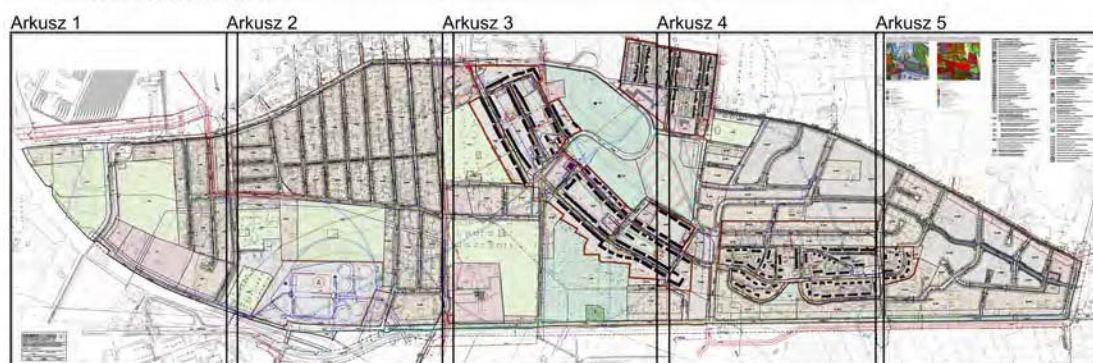
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI,
POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLA STOKI, W REJONIE ULIC: TELEFONICZNEJ, GIEWONT, RYSY,
DĘBOWSKIEGO, HYRNEJ I POMORSKIEJ, DO TERENU KOLEJOWEGO

RYSUNEK PLANU



[illegible]

TABLE 1. Continued

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINE AKCENTOWANIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PIERZSJOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY GARAŻOWEJ I GOSPODARCZEJ
	BUDYNKI OZWIĘCZAJĄCE ZABYTKOWE URZĄDY URBANISTYCZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG OŚWATY
	TEREN SPORTU I REKREACJI
	TEREN UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ Z CIĄGIEM PIESZO-ROWEROWY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄG PIESZO-ROWEROWY
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY PĘTLI AUTOBUSOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I CIEPŁOWNI
	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJE WODOCĄGOWEJ I WJĘCIA WODY
	ELEMENTY O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	GRANICE OBSZARÓW KONSERWATORSKICH
	ZESPÓŁY ZABUDOWY WPŁYWAJĄCE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY MIESZKANIOWE - DAWNA KOLONIA MIESZKAŁA TOWARZYSTWA OBIEKT ROBOTNICZYCH W OBRĘBIE UL. : HAJNIE, KOSKOW, RYBY, TURBIE I WICHROWEJ (LATA 30-STE XIX WIEKU)
	OBIEKTY MIESZKANIOWE W OBRĘBIE UL. : GÓRNICZEJ, PIENINY, POTOKOWEJ, PRZESZCZKA, SKAŁNEJ SZCZYTOWEJ I ZŁOCZE (LATA 40-STE XIX WIEKU)
	OBIEKTY MIESZKANIOWE W OBRĘBIE UL. : BAZALTOWEJ, DOLINA KOBOLEWKA, JUBINOWEJ, KRZEMIONOWEJ, PODGÓRZE, BANECZKOWEJ, SKAŁNEJ I WICHROWEJ (LATA 40-STE I 50-TE XIX WIEKU)
	BUDYNKI WSKAZYWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	1. BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 130 M. WOLSKA POLSKIEGO
	2. BUDYNEK PRZEDSZKOLA MIEJSKIEGO NR 83
	3. GŁÓWNY BUDYNEK CEGIELNI I ORAZ KOLONIA (XXI W.)
	ZESPÓŁ ZABYTKOWYCH ZBIORNIKÓW NA WÓDĘ DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	OBZAR DAWNEJ CEGIELNI WSKAZYWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

RESEARCH

BUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

BUGEROWANY PRZEBIEG JEZDNI

POTENCJALNY OBSZAR PLANOWANEJ LOKALIZACJI PRZYSTANKU KOLEI OBLWODOWEJ

PRZEBIEG CIĄGI PIESZO-ROWEROWEGO

FRAGMENTY ELEWACJI BUDYNKÓW WYMAGAJĄCE SZCZEGÓŁOWEGO OPRAĆOWANIA

DOMINANTNA PRZESTRZENIA

PARK M. GENERAŁA MARUSZA ZARUSKIEGO

OBSZAR UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "MOKRADEŁA PRZY POMORSKIEJ"

CIĘK OTWARTY

STUDNIĘ CZWARTOZĘDOWE

STUDNIĘ DOLNOKRĘDOWE

ZASIĘG LEJÓW DEPRESYJNYCH

LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

URZĄDZENIA I SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM WN-110kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIEM WN-10kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA SN-15kV

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE SN11N

URZĄDZENIA I SIECI CIEPLNE

KOTŁOWNIA LOKALNA - MIEJSKA

CIEPŁOCIĄGI W OBLWODOWEJ KANAŁOWEJ

CIEPŁOCIĄGI W PREIZOLACJI

PROJEKTOWANA ROZBUDOWA OŚIEDLOWEJ SIECI CIEPLNEJ WRAZ Z KOMORĄ CIEPLNĄ

URZĄDZENIA I SIECI GAZOWE

GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PROJEKTOWANA ROZBUDOWA GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA

PROJEKTOWANA ROZBUDOWA GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA

GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA - NIECZYNNE

STACJE REDUKCYJNE GAZU I-II GO STOPNIA

URZĄDZENIA I SIECI TELEKOMUNIKACYJNE

SIEĆ TELEFONICZNA MAGISTRALNA

KONCENTRATOR TELEFONICZNY

URZĄDZENIA I SIECI WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE

SIEĆ WODOCIĄGOWA

PROJEKTOWANE PRZEWODY ROZDZIELCZEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ

SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

PROJEKTOWANE KOLEKTORY I KANAŁY DESZCZOWE

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

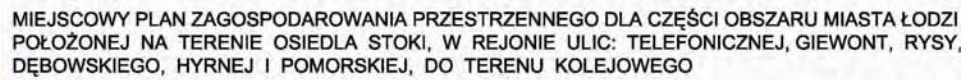
PROJEKTOWANE KOLEKTORY I KANAŁY SANITARNE

PROJEKTOWANE KANAŁY TŁOCZNIŚCIECÓW SANITARNYCH

PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIECÓW SANITARNYCH

WODODZIAŁ WSKA-ODRA (BZURA-NIEŹ)

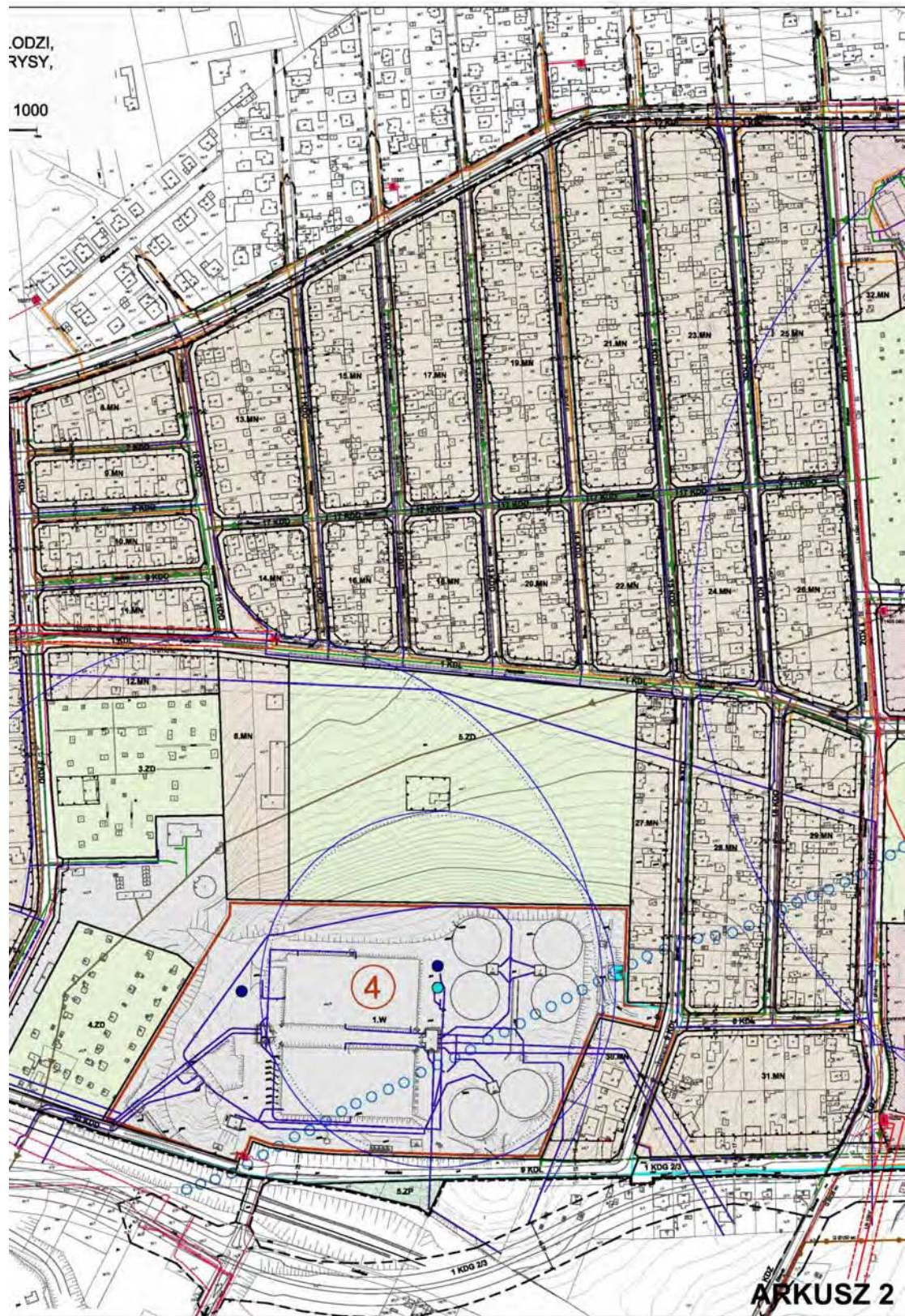
WODODZIAŁ NISZĘCEGO RZĘDU

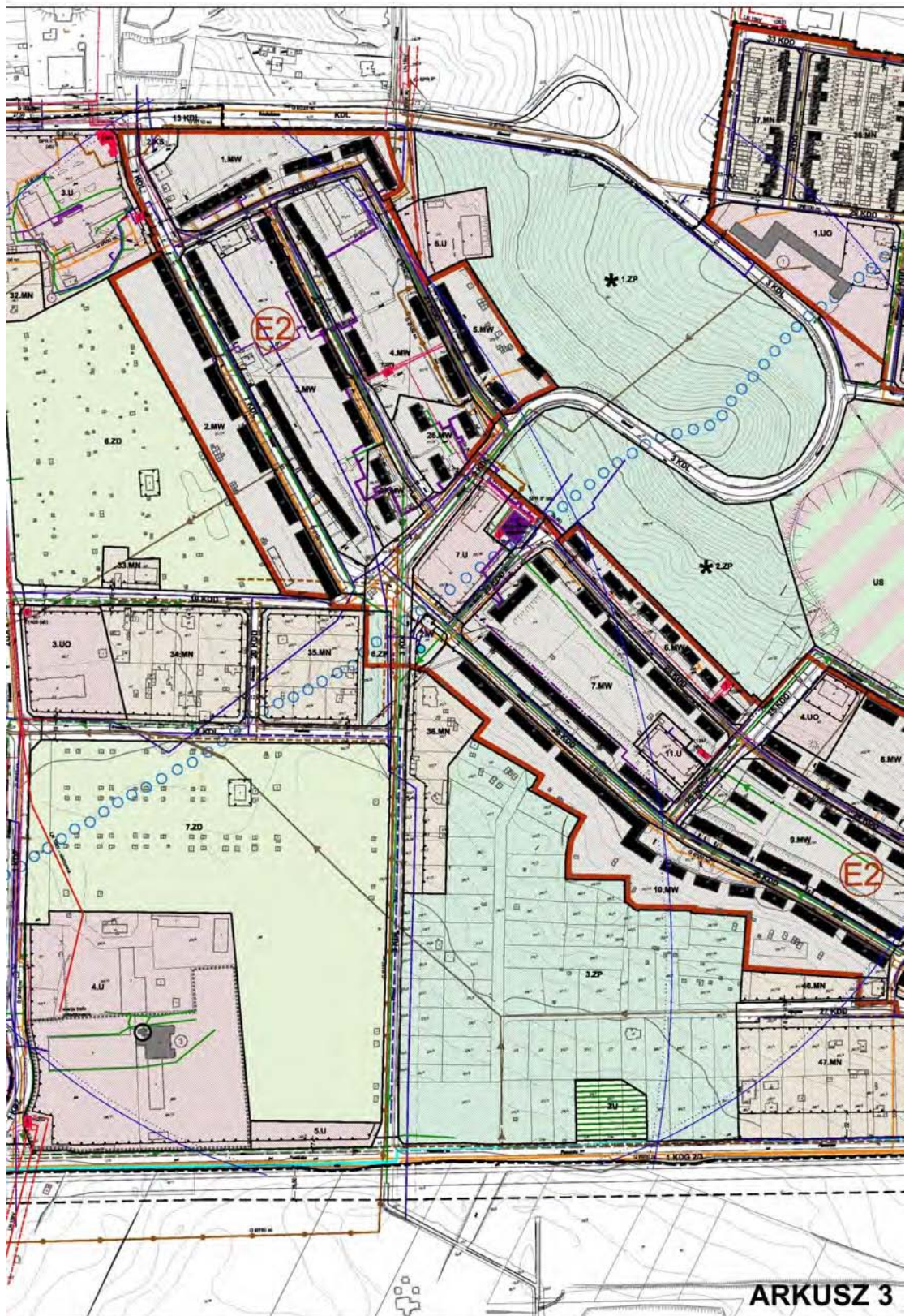


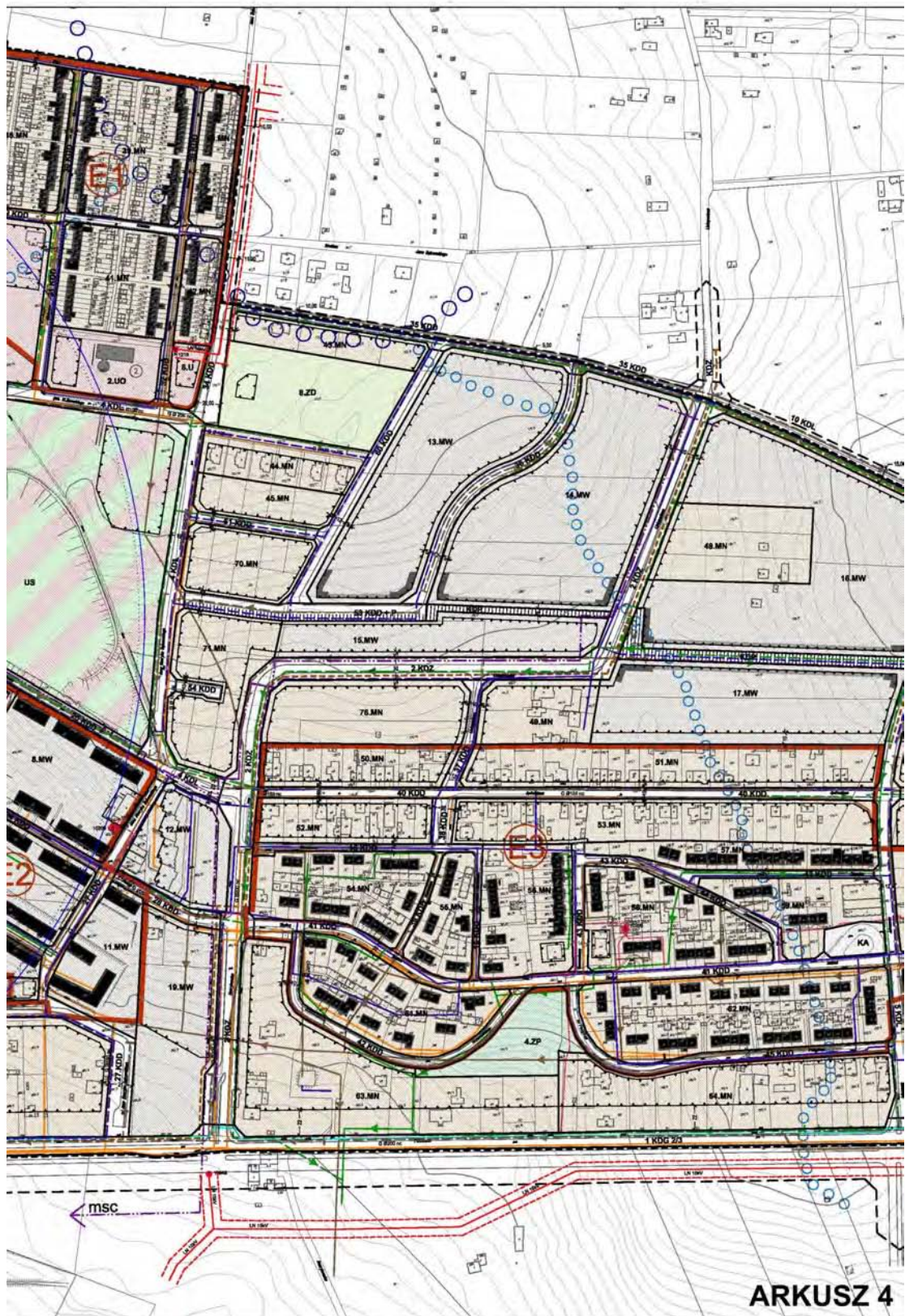
SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA ...









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, tj.: od 21 grudnia 2011 r. do 20 stycznia 2012 r., od 1 sierpnia 2012 r. do 30 sierpnia 2012 r., od 23 stycznia 2013 r. do 22 lutego 2013 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 21 grudnia 2011 r. do 20 stycznia 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 lutego 2012 r. wpłynęło 67 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1897/VI/12 z dnia 1 marca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. 21 uwag zostało uwzględnionych w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 9 stycznia 2012 r. ,
- dotyczy działki nr 375, w Łodzi przy ul. Alpejskiej 1,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Wojciech Traczyk wnioskuje o zmianę projektu w części użytku ekologicznego oraz terenu zieleni urządzonej, które są zaplanowane w okolicy ww. działki. Na działce Pan Wojciech Traczyk ma dom, w którym jest zameldowany wraz z żoną i synem od sierpnia ubiegłego roku. Zaplanowanie terenów zielonych na ww. nieruchomości jest dla niego niezrozumiałe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP. Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek,

stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej. Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 26 stycznia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 330/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 4,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Jan Gondek nie wyraża zgody na przekwalifikowanie ww. działki z budowlanej i zaliczenie jej jako terenu wypoczynkowo-rekreacyjnego. Zmiana kwalifikacji działek znajdujących się przy ul. Ostrołęckiej wydaje się Zainteresowanemu nieporozumieniem. W tym rejonie znajdują się już wybudowane i zamieszkałe budynki lub domki zlokalizowane na działkach (ogródkach działkowych) lub plany zabudowania tych rejonów. Pan Jan Gondek stwierdza, iż nabywając ten teren miał w planie budowę tam domku jednorodzinnego, ale jego plany nie zostały zrealizowane z różnych, niezależnych od niego przyczyn – jego syn za to planuje zrealizować jego zamiary. Dodaje również, że po drugiej stronie ul. Pomorskiej, od strony Widzewa są tereny niezagospodarowane co umożliwia w dowolny sposób ich wykorzystanie nie napotykając na żadne przeszkody.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 27 stycznia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Klepczarek nie wyraża zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania terenu. Chciałaby zaznaczyć, że działkę 337/1 nabyli jej dziadkowie w 1937 r, zbudowali na niej dom, z którego zostali wysiedleni przez Niemców w czasie wojny. Z przekazów rodzinnych Zainteresowana wie, że nigdy nie opuściła ich chęć, aby na tej działce stanął rodzinny dom. Dziadkowie sami nie mogli go postawić, bo komunistyczna władza nie chciała do tego dopuścić. Dlatego Pani Jolanta Klepczarek z siostrą postanowiły zadośćuczynić pragnieniom dziadków. Przyjmując spadek w grudniu 2011 roku Pani Jolanta Klepczarek dostała działkę budowlaną i od takiej nieruchomości płaciła podatek. Twierdzi, iż ludzi się, że ten status nie będzie zmieniony dwa miesiące później. Uważa, że Jej Rodzina już dość była pokrzywdzona przez los i myśli, że państwo polskie nie będzie takie niesprawiedliwe, aby ją dalej krzywdzić.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 27 stycznia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Teresa Bednarek nie wyraża zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki. Swoją część działki zamierza przekazać swoim dzieciom zgodnie z ostatnią wolą swoich teściów. Na działce tej ma stanąć dom, który będzie przekazany kolejnym pokoleniom. Pani Teresa Bednarek urodziła się i wychowała na Widzewie a obecnie mieszka na Stokach. Nigdy nie wiedziała i nie słyszała aby w rejonie ul. Ostrołęckiej były stawy czy też mokradła.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 27 stycznia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleni urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Dorota Milczarek nie wyraża zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki. Utworzenie terenów zielonych na Jej działce jest dla Niej krzywdzące.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 1 lutego 2012 r.,

- dotyczy działki nr 362, w Łodzi przy ul. Gazdy 16 (obręb W-13),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 19.MN;

Pan Mirosław Kęcik wnosi o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy znacząco ograniczają swobodę przyszłego zagospodarowania ww. działki.

Projekt w rozdziale 5 § 22 pkt 1 określa dla terenu 19.MN jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Pan Mirosław Kęcik planuje budowę nowego domu w miejscu istniejącego. Wybudowane zostały już przyłącza wody, kanalizacji i gazu z uwzględnieniem obecnej lokalizacji. Wnosi o rozszerzenie zapisu o możliwość zabudowy w granicy z innymi działkami budowlanymi bądź pozostawienie takiej możliwości w pewnych konkretnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych.

Wyznaczona nowa nieprzekraczalna granica zabudowy ogranicza „użyteczną” szerokość działki od ul. Żlebowej do ok. 14 m. Zainteresowany wnosi o korektę linii zabudowy, tak jak to uczyniono w przypadku działki nr 365 (ul. Gazdy 14), gdzie od strony ul. Żlebowej granica ta załamuje się obejmując swym zakresem istniejący budynek.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnie ustala linie zabudowy od dróg publicznych. Linie te dotyczą nowej zabudowy, a nie obiektów istniejących, których ewentualna rozbudowa powinna być projektowana w głębi działki. Wnioskowane ustalenie możliwości zabudowy w granicach z innymi działkami narusza interes osób trzecich, czyli właścicieli tych działek.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 1 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 346/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej róg Alpejskiej (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Romana Rybińska stawia stanowczy sprzeciw w sprawie włączenia ww. działki pod teren zieleni urzędowej w formie przedpól widowiskowych, ponieważ jest to nienaruszalna bez jej zgody własność hipoteczna. Urząd Miasta Łodzi winien od Zainteresowanej najpierw wykupić posiadłość po cenach konkurencyjnych, a później zlecić opracowanie planu zieleni. Za czasów komuny zablokowano dojazd do działek (budowa stacji benzynowej) co skutecznie uniemożliwiło dostęp do działki, jednak w 2007 r. urząd miasta udostępnił dojazd od ul. Giewont. Pani Romana Rybińska posiada już prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 3 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 323/4, w Łodzi przy ul. Giewont 2 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleni urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Wojciech Kurzawa wnosi o zachowanie terenu ww. działki przy ul. Giewont nr 2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,

- dotyczy działki nr 200, w Łodzi przy ul. Krokusowa 27,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:

- a) w części zachodniej - na realizację drogi publicznej klasy zbiorczej (pas o szerokości ok. 7 m) i oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
- b) w pozostałej zaś części - na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 32.MN;

Państwo Anna, Piotr i Jan Groblińscy wyrażają sprzeciw wobec przedstawionego w planie zagospodarowania przestrzennego projektu poszerzenia ulicy Krokusowej na odcinku od ul. Pszczyńskiej do ul. Telefonicznej a w szczególności wobec wytyczenia drogi na terenie Ich posesji. Zainteresowani są zdania, iż zaproponowane rozwiązanie nie przyniesie żadnych korzyści komunikacyjnych i niepotrzebnie narazi miasto na wysokie wydatki. Dodatkowo są zdania iż planowane poszerzenie drogi nie poprawi płynności ruchu, zaproponowany wariant tworzy dodatkowe problemy na skrzyżowaniach: Krokusowa-Telefoniczna i Telefoniczna-Janosika (między innymi w związku z przebiegiem linii tramwajowej), wytyczenie ważnego ciągu komunikacyjnego w pobliżu szpitala im. E. Sonnenberga jest sprzeczne z ogólnie przyjętymi zasadami. Twierdzą, iż Stoki to jedna z łódzkich enklaw zieleni, której nie powinno się niszczyć zbyt rozbudowaną siecią dróg (w zaproponowanym wariantcie ograniczy się powierzchnię ogrodów działkowych). Ponadto na Stokach nie ma problemów z zakorkowanymi ulicami a wytyczenie drogi przez prywatną posesję może być usprawiedliwione jedynie brakiem możliwości innego przebiegu trasy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, ulica zakwalifikowana jest jako ulica publiczna klasy zbiorczej, gdyż jej przebieg jest mniej kolizyjny niż prowadzony ulicą Janosika. Przebieg drogi zbiorczej na skraju zespołu mieszkaniowego wpływa na poprawę warunków zamieszkania dla całego zespołu. Przepisy określające warunki techniczne jakie mają spełniać drogi publiczne poszczególnych klas dopuszczają lokalne przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań. Takie odstępstwo może wystąpić na wysokości nieruchomości przy ul. Krokusowej 27 na etapie opracowywania projektu budowlanego przebudowy ul. Krokusowej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działek nr 371, 372/1, w Łodzi przy ul. Alpejskiej (obręb W-12) oraz działki 380/1, w Łodzi przy ul. Pomorskiej (obręb W-16),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki te zostały przeznaczone jak następuje:

- a) działka 371 na zielen urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP,
- b) działka 372/1 w północnej części na zielen urządzoną, w południowej na teren użytku ekologicznego i oznaczona na rysunku planu symbolami odpowiednio ZU i 3.ZP,
- c) działka 380/1 na teren użytku ekologicznego i oznaczona symbolem ZU;

Pan Tadeusz Dębski nie wyraża zgody na projektowaną zmianę przeznaczenia ww. działek własnościowych budowlanych (Bp) na tereny oznaczone w projekcie miejscowego planu symbolem 3.ZP.

Pan Tadeusz Dębski otrzymał decyzję o warunkach zabudowy dla działek nr 371 i 372/1 przy ul. Alpejskiej. Działka nr 380/1 przy ul. Pomorskiej została objęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi i oznaczona jako „Mokradła”. Za powyższe działki Zainteresowany płaci podatek od nieruchomości budowlanej. Działki mają dostęp do drogi publicznej, w ul. Alpejskiej jest energia elektryczna i kanalizacja sanitarna, a w sąsiedztwie są dwa budynki mieszkalne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Zasięg i charakter terenu ZU ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 341/2, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 11 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zielen urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Stanisław Antosik – jako współwłaściciel działki budowlanej (Bp) nie zgadza się na zmianę przeznaczenia na 3.ZP. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/49/93 z dn. 2 czerwca 1993 r.) działka znajduje się na terenie, gdzie dopuszcza się zabudowę parterową – ze względu na ochronę sylwety zespołu osiedlowego Stoki. Działka ma dostęp do drogi publicznej. Na działce znajduje się altana drewniana z podłączoną energią elektryczną, w sąsiedztwie są trzy

budynki mieszkalne. Działka spełnia wszystkie warunki jako działka budowlana. Dodatkowo Zainteresowany płaci podatek od działki budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 334/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Matera nie wyraża zgody na inne przeznaczenie ww. działki budowlanej. Jest właścicielką działki budowlanej i za taką od wielu lat płaci podatek. Działka ma dostęp do drogi publicznej (ul. Giewont). Na działce znajduje się altana drewniana z podłączoną energią elektryczną. W sąsiedztwie są cztery budynki murowane. Działka spełnia wszystkie warunki jako działka budowlana.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 343, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 7 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Maria Ciumaszko nie zgadza się na inne przeznaczenie działki niż budowlane. Płaci podatek od działki budowlanej (wg decyzji o podatku na rok 2012), działka ma dostęp do drogi publicznej (ul. Giewont). W sąsiedztwie znajdują się trzy budynki murowane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki przy ul. Wichrowej 30,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pani Marianna Barbara Sosnowska składa zażalenie do projektu planu odnośnie § 26 pkt 3 i 4. Ograniczenia i zasady rozbudowy, o których mówi uchwała uważa za krzywdzące dla mieszkańców, którzy chcieliby wyremontować lub powiększyć swoje domki. Utrzymanie zabudowy jako zabytkowej – jeśli w ogóle – powinno odbywać się kiedy budynki będą miały zachowany stan pierwotny, nie gdy duża część z nich jest już zmodernizowana.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki przy ul. Wichrowej 6,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pani Beata Chwalborska składa zażalenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie § 26 pkt 3 i 4. Uważa, iż próba utrzymania istniejącego układu zabudowy i architektury domków na ulicach jest bezzasadna, ponieważ układ ten został w znacznym stopniu naruszony przez rozbudowę licznych posesji. Nie da się utrzymać pierwotnego wyglądu domków. Rozbudowane posesje różnią się od siebie wyglądem. W związku z powyższym Pani Beata Chwalborska nie rozumie intencji wprowadzania ograniczeń rozbudowy dla pozostałych mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu

w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,

a) dotyczy działki przy ul. Wichrowej 8,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pan Marcin Wiśniewski składa zażalenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie § 26 pkt 3 i 4. Uważa, iż próba utrzymania istniejącego układu zabudowy i architektury domków na ulicach jest bezzasadna, ponieważ układ ten został w znacznym stopniu naruszony poprzez rozbudowę licznych posesji. Nie da się utrzymać pierwotnego wyglądu domków. Rozbudowane posesje różnią się od siebie wyglądem. W związku z powyższym Pan Marcin Wiśniewski nie rozumie intencji wprowadzania ograniczeń rozbudowy dla pozostałych mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,

- dotyczy działki przy ul. Wichrowej 10,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Państwo Anna i Piotr Smolarczyk składają zażalenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie § 26. Istniejąca zabudowa historyczna uległa takiej degradacji, że w chwili obecnej straciła swój charakter pierwotny. Powierzchnia użytkowa jednego segmentu nie spełnia standardów budynku jednorodzinnego XXI w.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 6 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki przy ul. Wichrowej 12,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pani Halina Zabłocka informuje, iż możliwość rozbudowy budynku od strony ulicy (ze względu na niepełnosprawność dziecka – poruszającego się na wózku) jest dla niej bardzo ważna. Konieczna jest rozbudowa mieszkania a także budowa podjazdu i rozbudowa istniejącego korytarza, co zapewni możliwość swobodnego poruszania się.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Częściowe uwzględnienie uwagi polega na dodaniu do § 26 pkt 4 lit. a „nie dotyczy podjazdów i urządzeń dla niepełnosprawnych.”

Po uwzględnieniu częściowej uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 7 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 330/1 przy ul. Ostrołęckiej 4 w Łodzi (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Bożenna Zajdel będąca współwłaścicielką działki o nr ewid 330/1 kwestionuje w całości ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dla powyższej działki. Nie zgadza się na wynikające z projektu planu przeznaczenie w/w działki – na teren zieleni urządzonej oraz związany z tym zakaz zabudowy. Zainteresowana informuje, iż parametry działki umożliwiają wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego, a przy sporządzaniu projektu gmina zupełnie pominęła dotychczasowy sposób zagospodarowania działki. Twierdzi, iż planowany sposób zagospodarowania pozbawiony jest zarówno podstaw prawnych jak i logiki, a powstanie użytku ekologicznego przy ul. Pomorskiej w żaden sposób nie może determinować przeznaczenia terenu ww. działki. Zdaniem Pani Bożenny Zajdel planowane przeznaczenie terenu niesie za sobą znaczne obciążenie budżetu gminy i skutkować będzie naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 7 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 329/1 przy ul. Ostrołęckiej 2 w Łodzi (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Państwo Barbara Pawlak i Bogusław Pawlak kwestionują w całości ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dla powyższej działki. Nie zgadzają się na wynikające z projektu planu przeznaczenie w/w działki – na teren zieleni urządzonej oraz związany z tym

zakaz zabudowy. Zainteresowani informują, iż parametry działki umożliwiają wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego, a przy sporządzaniu projektu gmina zupełnie pominęła dotychczasowy sposób zagospodarowania działki. Twierdzą, iż planowany sposób zagospodarowania pozbawiony jest zarówno podstaw prawnych jak i logiki, a powstanie użytku ekologicznego przy ul. Pomorskiej w żaden sposób nie może determinować przeznaczenia terenu ww. działki. Ich planowane przeznaczenie terenu niesie za sobą znaczne obciążenie budżetu gminy i skutkować będzie naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 7 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 30 przy ul. Turnie 28 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 37.MN;

Pani Ewa Szymańska Zimnicka nie zgadza się z ustaleniami, które ograniczają możliwość polepszenia warunków życia mieszkańców. Nie zgadza się z zapisami § 26 projektu planu, są one według Niej zdumiewające, a nawet sprzeczne (§ 26 pkt 3 lit. b i 4 lit. a).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby

ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 7 lutego 2012 r,
- dotyczy działki nr 33/2 przy ul. Turnie 20 w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 37.MN;

Pan Andrzej Grzebieluch nie zgadza się z zapisami § 26 projektu planu. Uważa, że wprowadzenie jego ustaleń spowoduje, że osiedle Stoki stanie się skansenem i zacznie umierać. Zaproponowane ustalenia w ww. paragrafie są niejednoznaczne. Istniejąca substancja mieszkaniowa jest niejednorodna, architektura osiedla przez już dokonane przebudowy odeszła bardzo daleko od pierwotnego projektu z lat 34 i 36. Pan Andrzej Grzebieluch proponuje odstąpić od ustaleń, które niczego nie wnoszą i nie uwzględniają potrzeb obecnych mieszkańców osiedla. Uwaga Pana Andrzeja Grzebieluchy została poparta przez Zarząd i Radę Osiedla Stoki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 7 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 393/5 przy ul. Pomorskiej 302/304 w Łodzi (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 19.MW;

Pan Wojciech Perlański wnosi o zmianę przeznaczenia południowej części działki na zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, wyznaczenie linii zabudowy w odległości 22 m od ul. Pomorskiej, wprowadzenie wjazdów z ul. Henrykowskiej i z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających ul. Pomorskiej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Wycofanie linii zabudowy w kierunku północnym na działce nr 393/5 przy ul. Pomorskiej 302/304 wprowadzono w celu umożliwienia wglądu z ul. Pomorskiej w osiedle mieszkaniowe zlokalizowane w obrębie ulic Przełęcz, Szczytowa, Górską, Pieniny, Skalna, Zbocze objęte ochroną konserwatorską (oznaczone w projekcie planu symbolem E2) powstałe w latach 40-tych XX wieku. Projektowana linia zabudowy stanowi przedłużenie istniejącej linii zabudowy zespołu historycznego. Projekt planu w tym zakresie podlegał uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków co znalazło swój wyraz w Postanowieniu z dnia 20 października 2011 r. znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgadniającym zapisy projektu planu. W zakresie obsługi komunikacyjnej postanawia się dopuścić obsługę poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w linii rozgraniczającej ul. Pomorskiej (1 KDG2/3).

Po uwzględnieniu częściowym uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 8 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 54/2 przy ul. Wichrowej 50 w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pan Radosław Bednarek, jako współwłaściciel nieruchomości przy ul. Wichrowej 50 ma zastrzeżenia do projektu planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.MN. Uważa, że istniejąca zabudowa historyczna uległa takiej degradacji, że w chwili obecnej straciła swój charakter, pierwotny układ przestrzenny i urbanistyczny. Liczne przebudowy, rozbudowy i nadbudowy nie poddane były kontroli urzędów. Pozwolenia na budowę wydawane po zatwierdzeniu planu nie mogą obciążać pozostałych właścicieli tak rygorystycznymi warunkami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011r.

Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 8 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 54/2 przy ul. Wichrowej 50 w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 38.MN;

Pani Joanna Pisarczyk jako współwłaścicielka nieruchomości przy ul. Wichrowej 50 ma zastrzeżenia do projektu planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.MN. Uważa, że istniejąca zabudowa historyczna uległa takiej degradacji, że w chwili obecnej straciła swój charakter, pierwotny układ przestrzenny i urbanistyczny. Liczne przebudowy, rozbudowy i nadbudowy nie poddane były kontroli urzędów. Pozwolenia na budowę wydawane po zatwierdzeniu planu nie mogą obciążać pozostałych właścicieli tak rygorystycznymi warunkami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest w zespole zabudowy wpisanym do ewidencji zabytków jako osiedle mieszkaniowe – dawna kolonia mieszkalna Towarzystwa Osiedli Robotniczych w obrębie ulic Wichrowa, Turnie, Halna pochodząca z lat 30-tych i 40-tych XX wieku. Wnioski do planu określające wymogi dotyczące konieczności zachowania rygorów związanych z ewentualną przebudową budynków, zostały zgłoszone przez służby ochrony zabytków. Zapis projektu planu, będący wynikiem kolejnych uzgodnień, został objęty postanowieniem znak: WUOZ 4431/40/KB/2011 z dnia 20 października 2011 r. Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który uzgodnił projekt planu w brzmieniu jak został on udostępniony do publicznego wglądu. Postanowienie ŁWKZ jest wiążące dla Prezydenta Miasta Łodzi jako sporządzającego projekt planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 8 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 374 przy ul. Alpejskiej 3 w Łodzi (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:
 - a) w części północno-zachodniej - na zieleni urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP,
 - b) w części południowo-zachodniej – na teren użytku ekologicznego i oznaczona na rysunku planu symbolem ZU;

Pan Andrzej Szostek nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia terenu z budowlanego na zieleń miejską. Twierdzi, że użytek ekologiczny przy ul. Pomorskiej powstał w wyniku samowoli budowlanej, tj. podniesienia gruntu o ok. 1 m na działce nr 378/3. Na ok. 1/3 obszaru użytku jest suchy grunt. Na swej działce Pan Andrzej Szostek posiada linię energetyczną. Jeżeli teren zostanie przekształcony na zieleń miejską, nie będzie mógł rozpocząć budowania budynku mieszkalnego na swojej działce.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Zasięg i charakter terenu ZU ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 8 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 336/1, w Łodzi przy Ostrołęckiej 18 (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Włodzimierz Bartosiewicz i Pani Alicja Kowal wnioskuje o zmianę sposobu zagospodarowania ww. działki z „terenów zieleni urządzonej” na „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. W sąsiedniej okolicy znajdują się działki budowlane – tył przedmiotowej działki graniczy z działkami o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Giewont. Na działce na początku XX wieku był budynek mieszkalny, który wskutek działań wojennych w trakcie II Wojny Światowej uległ całkowitemu zniszczeniu. Odległość działki od obszaru chronionego „Mokradła przy Pomorskiej” jest znaczna, zainteresowani nie znajdują więc uzasadnienia zmiany sposobu użytkowania działki z uwagi na sąsiedztwo ww.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki w Łodzi przy ul. Zbocze 11/1,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 10.MW;

Pani Bronisława Teresa Podkówka wyraża sprzeciw wobec projektu planu. Uważa, że zabytkowa infrastruktura osiedla Stoki nie pozwala ingerować w jego i tak funkcjonalny charakter. Bardzo ceni sobie aktualny wygląd osiedla odróżniający Stoki od łódzkich blokowisk.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Działka przy ul. Zbocze 11 wchodzi w skład terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10MW, dla którego w § 35 ustalono m.in.: „1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedla mieszkaniowego w obrębie ulic: Przełęcz, Szczytowa, Górską, Pieniny, Skalna i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2)”; i dalej „4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów w nawiązaniu do rozplanowania powstałego w latach 1939 – 50, b) dla zabudowy mieszkaniowej - utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej, oraz e) zachowanie istniejących terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz ciągów pieszych o charakterze historycznym...” Zapisy projektu planu, zarówno przytoczone jak i pozostałe zobowiązują do zachowania istniejącego charakteru tego osiedla, stąd zgłoszona uwaga nie ma merytorycznego uzasadnienia.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 373/1 w Łodzi przy ul. Alpejskiej 5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:

- a) w części północnej - na zieleni urządzonej i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP,
- b) w części południowej – na teren użytku ekologicznego i oznaczona na rysunku planu symbolem ZU;

Pani Jolanta Borowska i Pan Jerzy Borowski nie wyrażają zgody na propozycje przedstawionego projektu planu dotyczącego terenu działki 373/1 (ul. Alpejska 5), której są właścicielami. Uważają, że „Mokradła przy Pomorskiej” są tworem sztucznym powstałym w wyniku bezmyślnego i bezprawnego działania właściciela działki 378/3, który w 2000 r. nawiózł na ten teren warstwę ziemi, jej ciężar wyparł wody gruntowe na teren niżej położonych działek, w tym na teren działki 379/1, gdzie istnieje zagłębienie – wyrobisko po cegielni. W tak powstałym „bajorze” wyrosło sitowie a w czasie wiosennych roztopów rozwija się życie. Zagospodarowanie tych działek jest – wg Zainteresowanych - jedyną metodą „ucywilizowania” tego obszaru Stoków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Zasięg i charakter terenu ZU ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 30

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 310/5 w Łodzi przy ul. Zbocze 11/3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 10.MW;

Pani Kamila Lasocińska wyraża sprzeciw wobec projektu planu. Uważa, że mieszkańcy Stoków nie potrzebują zmian w tym rejonie Łodzi. Osiedle to ma swój niepowtarzalny charakter, którego nie należy zmieniać. Realizacja projektu jest tożsama z ingerencją

i niszczeniem malowniczej części osiedla Widzew, gdzie mieszkańcy czują się dobrze – bez szerokich ulic, betonu, natłoku samochodów, sklepów i zanieczyszczonego powietrza.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Działka przy ul. Zbocze 11/3 wchodzi w skład terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10MW, dla którego w § 35 ustalono m.in.: „1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedla mieszkaniowego w obrębie ulic: Przełęcz, Szczytowa, Górską, Pieniny, Skalna i Zbocze tworzącego zespół zabudowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem E2);” i dalej „4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: a) utrzymanie istniejącego układu zabudowy, działek i form zagospodarowania terenów w nawiązaniu do rozplanowania powstałego w latach 1939 – 50, b) dla zabudowy mieszkaniowej - utrzymanie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu z zakazem wprowadzania nowej, oraz e) zachowanie istniejących terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz ciągów pieszych o charakterze historycznym...” Zapisy projektu planu, zarówno przytoczone jak i pozostałe zobowiązują do zachowania istniejącego charakteru tego osiedla, stąd zgłoszona uwaga nie ma merytorycznego uzasadnienia.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki nr 331/2 przy ul. Ostrołęckiej 11 w Łodzi (obręb W-12),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Andrzej Lasota nie wyraża zgody na to, by Jego działka, która od lat jest działką budowlaną została przeznaczona na cele inne niż budowlane. Działka ta jest w pełni przystosowana do zabudowy. Zainteresowany ma dwoje dorastających dzieci, planuje wybudowanie domu jednorodzinnego dla jednego z nich.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolem ZP.

Dodatkowo teren 3.ZP stanowi otulinę terenu oznaczonego ZU, którego zasięg i charakter ściśle wynikają z treści uchwały Nr LVIII/1102/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Pomorskiej”, której

celem jest zachowanie niewielkiego kompleksu mokradeł powstałych na miejscu dawnych glinianek, stanowiących miejsce rozrodu płazów, o wyróżniających się walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Uwaga nr 32

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego planem;

Zarząd Osiedla Stoki przekazał uchwałę Nr 72/18/12 Rady Osiedla Stoki z dnia 6 lutego 2012 r. w sprawie wyrażenia sprzeciwu do projektu planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi dotyczącej osiedla Stoki. Rada Osiedla podważa w całości zasadność wprowadzenia do ewidencji zabytków gminnych terenu położonego MW rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysu, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego z uwagi na zaistniałe znaczące zmiany w urbanistyce ww. terenu. Zarząd Osiedla Stoki wykazuje, w uzasadnieniu, że istniejący stan zabudowy osiedla Stoki, czy to w części położonej przy ul. Telefonicznej, czy Górne (obszar ulic: Rysys, Turnie, Wichrowa, Halna) dawno już utracił charakter historyczny w sensie urbanistycznym oraz architektonicznym. Prywatni właściciele za zgodą Gminy Łódź dokonywali i dokonują różnorodnych przebudów swoich części segmentów, dostosowując je do współczesnych realiów życia (uciekając od nienadającej się zamieszkać formy 39 m² bez łazienki i kuchni). Każdy właściciel osobno uzgadniał i wykonywał zmiany wg własnego indywidualnego gustu. Zmiany te spowodowały nieodwracalne zatarcie śladów historycznego osiedla, odbierając mu pierwotnie spójny wizerunek. W przypadku przebudów fragmentów segmentów zmiana podlegała kształt domu (dobudowanie fragmentu budynku, tarasów, a nawet łączenie dwóch segmentów), geometria dachów (spadzistość) oraz wygląd zewnętrzny (np. zmiana rozmiaru otworów okiennych), a także rodzaj i kolorystyka materiałów użytych do wykonywania prac (tynki szlachetne, siding itd.). Wpływ na zmianę spójności wizerunku osiedla ma także pojawienie się różnorodnych, indywidualnie dobranych ogrodzeń na niektórych posesjach. Ogromną zmianą w charakterze osiedla jest także pojawienie się różnorodnych garaży, szop narzędziowych itp. Wpłynęło to nie tylko na geometrię działek, ale także na linię ogrodzeń. Wszelkie dokonane już zmiany wyglądu budynków na ww. ulicach, a także ocenie trwające budowy daleko odbiegają od formy i wizerunku historycznego osiedla. Wszelkie dokonywane zmiany nie uwzględniały pierwotnego charakteru budynków (nie dokonywano renowacji, a jedynie przebudowy). Z biegiem lat powstały w obrębie osiedla Stoki Górne domy developerskie, nie mające żadnego wspólnego pierwiastka z pierwotną, historyczną zabudową osiedla. Aktualnie prowadzona budowa przy ul. Rysy 6 jest kolejnym przykładem, iż nie traktuje się osiedla Stoki jako osiedla zabytkowego, ale jako miejsce potencjalnie atrakcyjne dla mieszkańców miasta Łodzi. Do uwagi załączono listę 117 osób sprzeciwiających się umieszczeniu części Osiedla Stoki w rejestrze zabytków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Obszar objęty planem obejmuje zarówno tereny zabudowy o wartościach historycznych, istniejących zespołów przyulicznej zabudowy jednorodzinnej jak również wyznacza nowe tereny pod zabudowę. Trzy zespoły mieszkaniowe oznaczone w planie w tekście jak i na

rysunku planu symbolami E1, E2, E3 ujęte są w gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z zawartymi w niej zapisami zostały przyjęte ustalenia planu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 33

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działek nr 126/3 i 126/4, ul. Listopadowa w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki te zostały przeznaczone:

- a) częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznaczone na rysunku planu symbolami 13.MW i 14.MW,
- b) częściowo na drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 2 KDZ, 36 KDD, 62 KDD

Pan Piotr Filipczyński prosi o:

- 1) likwidację drogi dojazdowej o symbolu 36 KDD, pozostawienie jedynie od strony północnej zjazdu na drogę o symbolu 35 KDD obecnie ul. Hymna,
- 2) urządzenie zjazdu na planowaną drogę o symbolu 53 KDD+P przesuniętego w stronę wschodnią, na teren działki 128/1 oraz proponuję zastosowanie parametrów tego zjazdu o szerokości drogi 10 m w liniach regulacyjnych i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m do linii regulacyjnej,
- 3) urządzenie dodatkowego zjazdu na teren ww. nieruchomości od strony zachodniej, z drogi o symbolu 62 KDD, na przedłużeniu drogi o symbolu 60 KDD, z ustaleniem parametrów zjazdu takich jak droga o symbolu 60KDD, czyli w liniach regulacyjnych 10 m i nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m,
- 4) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy 1,2 zamiast proponowanego w projekcie planu wielkości 1.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Spełnienie wniosku o przeznaczenie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolami 13MW i 14MW wymaga, z uwagi na jego wielkość, wprowadzenia nowej drogi publicznej i doprowadzenia dróg istniejących do wymaganych parametrów technicznych. Wyznaczenie miejsc włączenia ulic wewnętrznych do układu dróg publicznych jest przedmiotem ustaleń projektu zabudowy terenu sporządzanego na zlecenie inwestora w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu stąd brak jest celowości zwiększania intensywności zabudowy terenu.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 34

- wpłynęła 9 lutego 2012 r.,
- dotyczy działek nr 203/6 i 203/7 ul. Jędrowizny w Łodzi (obręb W-11),

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki te zostały przeznaczone:

- a) częściowo na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczone na rysunku planu symbolami 72.MN i 73.MN,
- b) częściowo na drogi publiczne i oznaczone na rysunku planu symbolami 55 KDD i 56 KDD,
- c) częściowo na ciąg pieszo-jezdny i oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;

Pani Marianna Janicka nie wyraża zgody na przedstawiony projekt zagospodarowania. Nie zgadza się na wprowadzenie na Jej działki oprócz ścieżki rowerowej również drogi dla samochodów oraz „łopatek”. Nie zgadza się na zabranie dużej przestrzeni z ww. działek (od strony zachodniej) na utworzenie drogi pomiędzy ul. Jędrówizny i Hyrną. Wprowadzenie zapisu dotyczącego „udziału otwartego kanału cieków okresowych ze Stoków” pozbawia Panią Mariannę Janicką 1/3 powierzchni gruntu i pomniejsza wartość pozostałych gruntów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 72.MN i 73.MN stanowią, zgodnie z ewidencją gruntów, tereny użytków rolnych i pastwisk, za wyjątkiem jednej działki o powierzchni 1000 m². Zmiana przeznaczenia terenu z terenów niebudowlanych na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w znaczący sposób zwiększa wartość terenu, ale jednocześnie wymaga wprowadzenia obsługi komunikacyjnej oraz uwzględnienie interesu publicznego. Nie ma więc sytuacji pomniejszania wartości gruntów, ale wynikiem planu jest istotny wzrost jego wartości.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 35

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego planem;

Pan Tomasz Jerczyński kwestionuje zapisy projektu planu odnośnie:

- 1) Podana w § 5 pkt 25 definicja wysokości budynku jest niezgodna z definicją zawartą w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- 2) W § 13 pkt 7 ustalono obowiązek wyznaczenia miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej dla „zabudowy o funkcjach wymienionych w pkt od Ido 7”. Z zapisu tego wynika, że dodatkowe miejsce dla osoby niepełnosprawnej trzeba wyznaczyć także w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Punkt 7 tego paragrafu nie wymienia funkcji zabudowy, tylko określa obowiązek wyznaczenia miejsca dla niepełnosprawnych.
- 3) W rozdziale 5, zawierającym szczegółowe ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy brak jest ustaleń zapewniających spójność architektoniczną budynków zlokalizowanych w obrębie jednego terenu. Zapisy projektu planu nie określają:

- a) kształtu dachu budynków. W celu zapewnienia ładu przestrzennego należałoby dodać zapis precyzujący kształt dachu, np. dwuspadowy. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu jest dość duży. W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°,
 - b) precyzyjnie kolorystyki dachów budynków (jest tylko ogólny zapis „stosowanie kolorystyki z palety naturalnych kolorów materiałów ceramicznych),
 - c) precyzyjnie kolorystyki elewacji (jest tylko ogólny zapis „stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z zakazem stosowania kolorów agresywnych”). Brak określenia kształtu dachów, szeroki zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu, brak precyzyjnie określonej kolorystyki dachów i elewacji, pozwala na realizację obiektów o bardzo różnej architekturze i wykończeniu, nieharmonizujących ze sobą i z otoczeniem. W efekcie zabudowa będzie sprawiać wrażenie chaotycznej.
- 4) Określona w § 28 pkt 4 lit. a) i § 30 pkt 5 lit. a) wysokość budynków nie jest określona w sposób jednoznaczny (zależy od tego, czy poddasze jest mieszkalne czy nieużytkowe) i w powiązaniu z szerokim dopuszczalnym zakresem wartości dla kąta nachylenia połaci dachu, pozwala na realizację budynków zdecydowanie większych niż budynki zabytkowe na terenach sąsiadujących z terenem oznaczonym 73MN.
- 5) § 32 pkt 1 określający przeznaczenie terenów 50MN, 51 MN, 52MN, 53MN, jako tereny zabudowy jednorodzinnej „stanowiącej integralną część osiedla mieszkaniowego obręb ulic: Przełęcz, Szczytowa, Górska, Pieniny, Skalna i Zbocze” zawiera błąd. Tereny te stanowią część osiedla położonego w obrębie ulic; Wierchowej, Skalnej, Krzemieniowej, Bazaltowej, Dolina Kościeliska, Saneczkowej, Podgórze i Juhasowej.
- 6) § 33 pkt 1 i § 61 pkt 1 również błędnie podaje lokalizację zabytkowego osiedla mieszkaniowego.
- 7) Dla terenów oznaczonych 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 20MW, 21MW, 22M.W, 23MW, 24MW, 25MW, ustalone przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie harmonizuje z przeznaczeniem terenów sąsiednich (zagospodarowanych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i rolniczym charakterem okolicy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie powinna być lokowana na terenach odległych od centrum miasta, gdyż generuje to znaczne koszty związane z koniecznością budowy niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, powoduje bardzo niekorzystne zjawisko określane mianem „rozlewaniem się miast”.
- 8) Dla terenów 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, zaproponowane parametry nowych budynków (wysokość do 15 m, zamiast do 12 m, kąt nachylenia połaci dachu 15-40°, zamiast ok. 45°) nie nawiązują do żadnych spośród istniejących historycznych zespołów zabudowy na terenie objętym planem, a jedynie do pojedynczego stosunkowo nowego budynku przy ul. Skalnej 42a/b/c/d.
- 9) W § 37 pkt 5 znajduje się zbędny zapis (lit. f), w związku z całkowitym zakazem realizacji ogrodzeń na tych terenach (lit. g).
- 10) Dla terenów 20MW i 21 MW, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidziano inny niż dla budynków na terenach 72MN i 73MN leżących pod drugiej stronie drogi, parametr kąta nachylenia dachu (15-35°). Ponieważ tereny te stanowią kontynuację osiedla położonego na terenach od 54MN do 62MN i 69MN, kąt nachylenia

połaci dachu powinien być zbliżony do 45°, jak we wspomnianym zespole zabudowy lub przynajmniej jednakowy jak na terenach 72MN i 73MN.

- 11) Na rysunku planu błędnie oznaczono część budynków odzwierciedlających zabytkowe układy urbanistyczne. Nie został oznaczony, jako historyczny budynek zlokalizowany na działce nr 255. Zabudowy historycznej i jej przekształceń nie stanowią natomiast budynki zlokalizowane na działkach nr: 256, 257, 258, 259, od 239/3 do 239/7, od 239/10 do 239/21, od 362/2 do 362/8, od 368/1 do 368/3. Są to budynki powstałe dużo później niż osiedle z lat 40. i 50. w., oznaczone symbolem E3.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w punktach 1,3,4,7,8,11.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w punktach 1,3b,4 i 11. W odniesieniu do punktów 3a,7,8 Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi ponieważ, podnoszone w nich zarzuty zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Łodzi po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a tym samym uwaga, w tym zakresie, stała się bezprzedmiotowa.

Wyjaśnienia:

Zgłoszone uwagi dotyczą w głównej mierze zaostreżenia ustaleń w części dotyczącej standardów urbanistycznych celem uzyskania większej jednolitości i dyscypliny w kształtowaniu zagospodarowania obszaru objętego planem. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrując uwagi uwzględnił, że ze strony innych zainteresowanych, a więc właścicieli nieruchomości i potencjalnych inwestorów zgłoszono uwagi mające na celu ograniczenie wprowadzonych rygorów. Projekt planu zawiera w tym zakresie propozycje wychodzące naprzeciw różnym potrzebom i wymaganiom. Zgłoszona uwaga dotyczy również dostrzeżonych błędów i wnioskowanych korekt redakcyjnych. Postanowiono uwagę uwzględnić w części ujętej w punktach: 2, 5, 6, 9, 10, a nie uwzględniać w części ujętej w punktach: 1, 3, 4, 7, 8, 11.

Po uwzględnieniu częściowych uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 37

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy planów poszerzenia ulic;

Pani Grażyna Jabłońska uważa, że poszerzenie ulic nie jest Stokom potrzebne, bowiem istniejący układ dróg znakomicie służy mieszkańcom. Pomysł poszerzenia ul. Krokusowej na odcinku od ul. Pszczyńskiej do ul. Telefonicznej to zdaniem Zainteresowanej marnowanie pieniędzy. Podoba Jej się natomiast ustalenie zasad remontowania budynków w zabytkowej części Stoków oraz ochrona brukowanych nawierzchni.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Wyznaczone w projekcie planu linie rozgraniczające ulic odpowiadają warunkom technicznym dla poszczególnych klas, większość istniejących ulic utrzymana została w dotychczasowych szerokościach. Zmiana klasy ulicy Krokusowej (droga zbiorcza) jako odciążenie ul. Janosika wymaga zabezpieczenia rezerwy terenu. W pasach drogowych znajdują się również miejsca umożliwiające przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 47

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy zapisów planu;

Pan Krzysztof Perlański sugeruje korektę zapisów projektu planu – usunięcie zapisów planu określających parametry dla wydzielania nowych działek budowlanych na drodze podziałów nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Parametry dotyczące wielkości działek, a więc ich powierzchni, kształtu i relacji do drogi publicznej stanowią jeden z zasadniczych elementów kształtowania ładu przestrzennego w stosunku do terenów rolnych przekształconych planem w tereny budowlane.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 50

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy zapisów planu;

Pan Krzysztof Perlański sugeruje korektę zapisów projektu planu w zakresie zapisywania skrótu od słowa „numer” – zapisywanie go w środku zdania z dużej litery jest niezgodne z zasadami pisowni języka polskiego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Plan miejscowy zawiera część tekstową i graficzną. Z uwagi na to, iż plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego część tekstową planu sporządza się w formie uchwały. Sposób budowy aktu prawnego, jakim jest uchwała, oznaczanie jej przepisów i jej systematyzacja zostały uregulowane zarządzeniem Nr 1427/VI/11 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 listopada 2011 r. określającym zasady opracowywania aktów prawnych, przy zastosowaniu odpowiednio zasad wyrażonych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

Po uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 54

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki 208/30 przy ul. Pomorskiej 328 w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:

a) częściowo na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczone na rysunku planu symbolem 72.MN,

b) częściowo na ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDP;

Pan Kacper Wiśniewski z uwagi na historyczną aranżację przestrzeni mieszkaniowej przyległej – domy w zabudowie jednorodzinnej – ul. Skalna, Juhasowa, Gorce, Pomorska wnosi o realizację na tych terenach – w tym na terenie ww. działki – zabudowy jednorodzinnej. Nie akceptuje ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki (ogranicza to powierzchnię zabudowy działki).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Działka 208/30 przy ul. Pomorskiej 328 przeznaczona jest w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wydłużenie ciągu pieszo-rowerowego we wschodniej części obszaru objętego planem prowadzącego od parku im. Gen. M. Żarskiego i terenu sportowego do ul. Arniki przy zbiegu z ul. Pomorską stanowi istotny element integracji przestrzennej osiedli.

Po uwzględnieniu częściowej uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 55

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki 208/41 przy ul. Pomorskiej 328 w Łodzi (obwód W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:

a) częściowo na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 21.MW,

b) częściowo na ciąg pieszo-jezdny i oznaczona na rysunku planu symbolem KDP;

Pan Kacper Wiśniewski z uwagi na historyczną aranżację przestrzeni mieszkaniowej przyległej – domy w zabudowie jednorodzinnej – ul. Skalna, Juhasowa, Gorce wnosi o realizację na tych terenach – w tym na terenie ww. działki – zabudowy jednorodzinnej – jako jednorodnej stylistycznie do otoczenia. Nie akceptuje ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki (ogranicza to powierzchnię zabudowy działki).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Działka, której dotyczy uwaga, wchodzi w skład większego obszaru, dla którego w § 38 ustalono m.in.: „1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji lokali usługowych w parterach budynków, z zaleceniem ich koncentracji w sąsiedztwie ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem KDP; i dalej „3) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych 20.MW i 21.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Z uwagi na powyższe

realizacja zabudowy jednorodzinnej na ww. działce będzie zgodna z ustaleniami planu. Wydłużenie ciągu pieszo-rowerowego we wschodniej części obszaru objętego planem prowadzącego od parku im. Gen. M. Zaruskiego i terenu sportowego do ul. Arniki przy zbiegu z ul. Pomorską stanowi istotny element integracji przestrzennej osiedli.

Po uwzględnieniu częściowej uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 58

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy sposobu tytułowania obszaru, do którego plan się odnosi;

Pan Krzysztof Perlański wnosi o dodanie nazwy ul. Arniki do opisu obszaru, do którego plan się odnosi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Opisanie obszaru objętego planem zostało przyjęte zgodnie z uchwałą Nr XVII/296/207 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 59

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy możliwości przeznaczenia wszystkich wolnych obecnie terenów, które są projektowane pod zabudowę jednorodzinną także pod zabudowę szeregową;

Pan Krzysztof Perlański przedstawia tezę, że zabudowa szeregowa jest najbardziej efektywnym spośród wszystkich możliwych sposobów zagospodarowania pod mieszkalnictwo. Twierdzi, iż w obliczu braku zaludnienia obszaru osiedla odpowiednią intensywnością, osiedlu grozi zamykanie poszczególnych instytucji infrastruktury społecznej. Uzupełnienie wolnych terenów zabudową wielorodzinną i intensywną jednorodzinną pozwoli na utrzymanie w osiedlu istniejących szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia i prywatnych obiektów usługowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodzinną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni. Z uwagi na powyższe wprowadzenie zabudowy szeregowej, która w istotny sposób zwiększa intensywność zabudowy, uznano za sprzeczne z polityką przestrzenną miasta.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 65

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy działki 208/11 przy ul. Gorce 4 w Łodzi (obręb W-11),
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 65.MN,

Pan Stanisław Witomski i Pani Bożena Witomska wnoszą o dokonanie korekty zapisów. Sugerują aby w zapisach dotyczących ustaleń w zakresie odprowadzania ścieków utrzymać część zapisu – „do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do wyznaczonych stacji zlewnych ścieków” i uzupełnić projekt o informację dotyczącą rozwiązania do czasu rozbudowy kanalizacji miejskiej na obszarze. W zapisach dotyczących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów sugerują zmianę istniejących zapisów na: „maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60% powierzchni działki budowlanej (nie 50% - jak w projekcie), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej (nie 50% - jak w projekcie). W zapisach dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów: „realizację dachów budynków o kącie nachylenia połąci wynoszącym od 15 do 40o (nie od 25 do 40o jak w projekcie).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Projekt planu ustala, że odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych następować będzie do miejskiej sieci kanalizacyjnej. W przypadku działki 208/11 najbliższy odcinek sieci kanalizacji znajduje się w odległości około 30 m. Z uwagi na wielkość działki (powierzchnia około 1000 m²) nie jest wskazane zwiększanie powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną powyżej 50%. Zmniejszenie kąta nachylenia dachów nie jest celowe z uwagi na relacje do sąsiedniej zabudowy.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 67

- wpłynęła 10 lutego 2012 r.,
- dotyczy: działki przy ul. Krokusowej 74a w Łodzi, nadmiernej szerokości projektowanej ul. Krokusowej na odcinku od ul. Pomorskiej do ul. Telefonicznej;

Pan Andrzej Lasek nie zgadza się z proponowanymi w projekcie zmianami w komunikacji osiedla Stoki. Nie widzi żadnej logiki w poszerzeniu ul. Krokusowej jak w projekcie, ponieważ – jako fragmentaryczne - nie zmieni to jej przepustowości. Nie życzy sobie ponadto zwiększenia ruchu ulicznego przed swoim domem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, ulica zakwalifikowana jest jako ulica publiczna klasy zbiorczej, gdyż jej przebieg jest mniej kolizyjny niż prowadzony ulicą Janosika. Przebieg drogi zbiorczej na skraju zespołu mieszkaniowego wpływa na poprawę warunków zamieszkania dla całego zespołu. Przepisy określające warunki techniczne jakie mają spełniać drogi publiczne poszczególnych klas dopuszczają lokalne przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań. Takie odstępstwo może wystąpić na wysokości nieruchomości przy ul. Krokusowej 74a na etapie opracowywanego projektu budowlanego przebudowy ul. Krokusowej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

II. Drugie wyłożenie okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 30 sierpnia 2012 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 września 2012 r. wpłynęło 67 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3135/VI/12 z dnia 9 października 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. 4 uwagi zostały uwzględnione w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 21 sierpnia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, przy ul. Ostrołęckiej 20 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Klepczarek wnioskuje o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostawienie działki nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, jako działki pod budownictwo jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, na tereny budownictwa jednorodzinnego, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 21 sierpnia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, przy ul. Ostrołęckiej 20 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Czesław Klepczarek wnioskuję o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostawienie działki nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, jako działki pod budownictwo jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, na tereny budownictwa jednorodzinnego, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 21 sierpnia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 200, przy ul. Krokusowej 27 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:
 - a) w części zachodniej - na realizację drogi publicznej klasy zbiorczej (pas o szerokości ok. 7 m) i oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
 - b) w pozostałej zaś części - na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 32.MN;

Pan Piotr Grobliński postuluje zachowanie obecnego przebiegu drogi zbiorczej w ciągu ulic: Krokusowa – Pszczyńska – Janosika, a nie wytyczanie jej w ciągu ulic: Krokusowa – Telefoniczna – Janosika, jak jest to zapisane w projekcie planu. Jeśli ta część uwagi nie zostanie uwzględniona ze względu na zapisy studium, Pan Piotr Grobliński wnioskuję o dopuszczenie możliwości zawężenia linii regulacyjnych ul. Krokusowej po linii budynku znajdującego się na działce przy ul. Krokusowej 27, tak by nie było konieczności wykupu istniejącego budynku.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana zmiana projektowanego przebiegu ulicy zbiorczej w ciągu ulic: Krokusowa – Telefoniczna – Janosika nie jest możliwa, ponieważ plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami rozwoju systemu komunikacyjnego wyznaczonymi w obowiązującym studium, ciąg ulic: Krokusowa – Telefoniczna – Janosika został wskazany jako droga klasy zbiorczej (Z). Z uwagi na istniejącą zabudowę przy ul. Krokusowej 27 (działka nr 200) mając na względzie przepisy w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, możliwe jest miejscowe przewężenie linii rozgraniczającej drogi w tym miejscu, po licu budynku. Pozwoli to na zachowanie istniejącego budynku, jednakże, w myśl zapisów projektu planu (§ 9 pkt 1 lit. c) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację, remont i przebudowę.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 21 sierpnia 2012 r.,
- dotyczy działki nr 323/4, przy ul. Giewont 2 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Wojciech Kurzawa wnosi o pozostawienie ww. działki przy ul. Giewont 2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 323/4, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 2, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 3 września 2012 r.,
- dotyczy działek położonych w Łodzi, zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego na terenie zieleni urządzonej i oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP
- została podpisana przez 21 osób;

Zainteresowani, w nawiązaniu do negatywnego rozpatrzenia uwag dotyczących terenu oznaczonego jako 3.ZP w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonego na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego (Zarządzenie nr 1897/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1.03.2012r.) zwracają się z wnioskiem o pozytywne rozpatrzenie złożonej uwagi, tj. zakwalifikowanie działek, w rejonie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3.ZP, zgodnie z ich obecną klasyfikacją – na budownictwo jednorodzinne. W ocenie Wnoszących uwagę, niesłuszną jest argumentacja użyta przez Prezydenta Miasta Łodzi w odpowiedziach na poprzednie uwagi, w której powołuje się na art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art.10 tej samej ustawy mówi wyraźnie, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu prawnego gruntów. Jak wynika z rejestru gruntów działki na tym terenie mają klasyfikację budowlaną. Wydawane są warunki zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Na części działek znajdują się aktualnie domy jednorodzinne, na innych toczą się prace budowlane. Zdecydowana większość działek na tym terenie jest własnością prywatną. Teren jest uzbrojony w prąd i kanalizację a mieszkańcy planują również budowę wodociągu. Zainteresowani podnoszą, że niezrozumiała jest także kwestia tzw. otuliny „Mokradeł przy Pomorskiej” przytaczana w odpowiedzi na uwagi. Ani w uchwałach Rady Miejskiej w Łodzi dotyczących ww. mokradeł (uchwały nr LVI 11/1102/09 z dnia 27.05.2009r. oraz XXXVIII/705/12 z dnia 25.04.2012r.) ani w studium nie zdefiniowano pojęcia otuliny, a w szczególności jej zasięgu oraz celu występowania. W ocenie Składających uwagę Pracownicy MPU, na ostatnim spotkaniu w dniu 21 sierpnia 2012 r., również nie potrafili udzielić odpowiedzi na pytania dotyczące otuliny, jak i w ogóle terenu 3.ZP. Za sprawą uchwały nr XXXVIII/705/12 z dnia 25.04.2012r. mokradła zostały znacznie zmniejszone, a otulina pozostała bez zmian. Wnoszący uwagę podnoszą, że bardzo ważną kwestią jest również troska o środowisko naturalne. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zakłada zakaz nanoszenia ogrodzeń i budowy budynków. Na terenie (3.ZP) „otuliny” wprowadza się również zakaz realizacji zieleni powyżej 2,0 m wysokości. Zdaniem Zainteresowanych takie działania uczynią z tego terenu idealne miejsce dla dzikich wysypisk śmieci, których usunięcie pochłaniać będzie znaczne środki finansowe, a z kolei pozostawienie ich spowoduje istotne straty dla środowiska. Cytując: „Jak wiadomo, dzikie wysypiska są poważnym problemem szczególnie w niezamieszkałych częściach Stoków”. Zdaniem Składających uwagę, dodatkowo na terenie (3.ZP) „otuliny” wzdłuż ul. Pomorskiej zrezygnowano z przeznaczenia części działek pod roślinność tłumiącą hałas. Wywodzą, że, zgodnie z opracowaniem będącym częścią planu zagospodarowania, teren mokradeł leży w strefie zwiększonego hałasu. Wnoszący uwagę podnoszą, że zakaz realizacji zieleni powyżej 2,0 m wysokości jest sprzeczny z obecnie tam występującymi walorami przyrodniczymi takimi jak np. występujące w tym rejonie topole, dęby, jabłonie, śliwy, leszczyny i inną roślinnością z natury wyższą niż 2,0 m. Dodatkowo taki zakaz, zdaniem Wnoszących uwagę pogłębia tylko problem hałasu od

strony ul. Pomorskiej, którego można by uniknąć pozwalając na naturalne rozprzestrzenianie wysokiej roślinności tam występującej. Zainteresowani zwracają uwagę, że od czasu podjęcia uchwały o mokradłach w roku 2009 r. gmina nie poczyniła żadnych kroków, aby faktycznie ochronić przyrodę w tym rejonie. Nie usunięto dzikich wysypisk śmieci, nie zlikwidowano problemu hałasu od ul. Pomorskiej poprzez np. montaż barier dźwiękoszczelnych. Nie podjęto starań aby wykupić teren mokradeł na rzecz gminy. Podsumowując kwestię ochrony środowiska naturalnego Zainteresowani przekonani, są że dla rejonu planowanego jako 3.ZP znacznie korzystniejsza byłaby realizacja zabudowy jednorodzinnej. Warunki takiej zabudowy zagwarantują ich zdaniem zachowanie dużych połąci zieleni uporządkowanej – ogrodów pielęgnowanych przez mieszkańców. Dodatkowo obecność mieszkańców i możliwość realizacji ogrodzeń znacznie poprawi bezpieczeństwo i rozwiąże problemy dzikich wysypisk śmieci. Gmina uniknie natomiast kosztów wykupienia i utrzymania terenu. Ponadto Zainteresowani podnoszą, że w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, w § 75 ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntów w wyniku uchwalenia planu. Pytają, dlaczego więc nie ustala się, tym samym, w planie zasad rekompensaty za spadek wartości gruntu oraz czy gmina skalkulowała i zabezpieczyła środki w budżecie na ten cel? W związku z powyższym Zainteresowani wnioskuje o zmianę wyłożonego projektu planu w zakresie obszaru 3.ZP i przeznaczenie go pod zabudowę jednorodziną. Jeśli w tym celu konieczna jest również aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to również wnioskuje o jego aktualizację, zgodnie z art. 32. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek położonych, zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego na terenie zieleni urządzonej i oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający zakres zagadnień objętych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zawiera katalog „uwarunkowań” (ust. 1) i „kierunków” (ust. 2). Uwarunkowania (w tym m. in. dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu –ust. 1 pkt 1) to okoliczności faktyczne i prawne już istniejące w chwili sporządzania studium. Uwarunkowania gmina uwzględnia w studium, natomiast ich nie „ustala”. Zbiór uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy nie zawiera wytycznych ani ustaleń wiążących przy sporządzaniu planów miejscowych. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy to właściwe zapisy studium (główna treść), ustalone przez gminę wytyczne wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, na przedmiotowym terenie, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zielenią urządzone. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych postanowiono dopuścić w terenie 3.ZP lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje

o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz dopuścić zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych ogrodzeń dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo w projekcie planu, w sąsiedztwie terenu 3.ZP, przy ul. Pomorskiej został wskazany teren użytku ekologicznego (zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi), oznaczony symbolem ZU. W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (art. 15 ust 2 pkt 3). Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające m. in. z form ochrony przyrody występujących na terenie objętym projektem planu miejscowego. Taką formą ochrony przyrody jest ustanowiony przez Radę Miejską w Łodzi użytek ekologiczny „Mokradła przy Podmorskiej”. W uchwale w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Mokradła przy Podmorskiej”, jak i w opracowywanym projekcie planu miejscowego nie ustala się terenów pełniących funkcję „otuliny” dla ustanowionego użytku. Słowo „otulina” zostało użyte w wyjaśnieniu do sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w znaczeniu „otoczenie”, „bezpośrednie sąsiedztwo” (co zostało wyjaśnione na dyskusji publicznej w dniu 21 sierpnia 2012 r., zorganizowanej w czasie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu). W projekcie planu miejscowego, w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego (ZU) ustalono, zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium, tereny zieleni urządzonej 3.ZP.

Uwzględniono uwagę dotyczącą rezygnacji z zapisu dotyczącego zakresu realizacji zieleni o wysokości ponad 2,0 m.

W projekcie planu miejscowego określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (art. 15 ust. 2 pkt 12). Ustawodawca nie wprowadził do przedmiotowego zakresu planu miejscowego regulacji dotyczących rekompensaty z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Kwestie związane z obniżeniem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, regulują przepisy art. 36 i 37 ustawy. Ponadto w trakcie opracowywania projektu planu miejscowego jest sporządzana również prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36. Prognoza skutków finansowych zawiera m. in. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy.

Wobec wniosku dotyczącego aktualizacji studium kopia uwagi została skierowana do Biura Architekta Miasta celem przeprowadzenia analizy zasadności dokonania zmian w studium.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 3 września 2012 r.,
- dotyczy działek położonych w Łodzi przy ul. Alpejskiej i ul. Ostrołęckiej, zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego, na terenie zieleni urządzonej i oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP,
- została podpisana przez 22 osoby;

Zainteresowani wnioskują o wytyczenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego istniejącej obecnie ul. Ostrołęckiej i odcinka ul. Alpejskiej odchodzącego od Ostrołęckiej do

aktualnie projektowanego „zakończenia (ul. Alpejskiej) od strony zachodniej placem manewrowym” (§ 12. ust. 1. projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu). Drogi te są konieczne ze względu na dojazd mieszkańców do swoich posesji. Na podstawę prawną Wnoszący uwagę wskazali § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz art. 10 ust. 5 i 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W swoje uwadze Zainteresowani podnoszą, że wielokrotnie informowali MPU, że do sporządzania planów zagospodarowania używane są nieaktualne mapy podkładowe, co w tym przypadku, zdaniem Wnoszących uwagę, spowodowało ten karygodny błąd. W ocenie Zainteresowanych, podczas konsultacji społecznych II wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 21 sierpnia 2012 MPU twierdziło, że nie ma obowiązku korzystania z aktualnych map. W opinii Składających uwagę jest to niezgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i sprzeczne ze zdrowym rozsądkiem. Wnoszący uwagę podnoszą ponadto, że obecnie przy ul. Alpejskiej na odcinku, którego zabrakło na planach, są wybudowane dwa domy, a pięć kolejnych jest w budowie. Wszystkie działki w tej okolicy mają klasyfikację budowlaną. Przy ulicy Ostrołęckiej również budują się domy oraz są działki budowlane. Ponadto, Zainteresowani podnoszą, że cały teren jest uzbrojony w prąd i kanalizację, co determinuje konieczność dojazdu do istniejących sieci w celu ich konserwacji. Zainteresowani nie są usatysfakcjonowani tłumaczeniem projektantów, że dróg wewnętrznych nie nanosi się na plan. Zainteresowani zwrócili uwagę, że przeglądając plany zagospodarowania dla innych obszarów Łodzi widać, że takie drogi są nanoszone. Wnoszący uwagę podnoszą, że podczas wspomnianych konsultacji społecznych Zainteresowani nie otrzymali odpowiedzi na pytanie jak planowany jest dojazd dla służb ratunkowych do posesji pozbawionych ww. ulic. Zainteresowani przywołali przykład groźnego pożaru przy ul. Zbocze, który ich zdaniem dobitnie pokazuje, jak ważny jest sprawny system komunikacyjny w sytuacjach kryzysowych. Wtedy to służby ratunkowe nie mogły dojechać na miejsce zdarzenia z powodu zaparkowanych na wąskiej ulicy samochodów oraz braku dobrego dojazdu od strony wschodniej i południowej. Zdaniem Zainteresowanych niepodważalnym jest fakt, że udrożnienie ul. Alpejskiej i Ostrołęckiej poprawiłoby komunikację w tym rejonie. W ocenie Wnoszących uwagę gmina wykupując działki 324/8 i 328/8 obręb W-12 w celu połączenia ul. Ostrołęckiej z ul. Giewont, w świetle obecnie proponowanego planu, zakładającego likwidację ul. Ostrołęckiej, wykazała się skrajną niegospodarnością. Dodatkowo, Zainteresowani wnioskuje o ustanowienie w projekcie planu zagospodarowania drogi pieszej w obecnym śladzie ulicy Promień. Ulica ta stanowi bezpośrednie dojście do przystanku autobusowego oraz sklepów dla mieszkańców ul. Alpejskiej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Proponowane w złożonej uwadze wytyczenie w projekcie planu miejscowego istniejących ulic: Ostrołęckiej i Alpejskiej (odcinek od ul. Ostrołęckiej do projektowanego placu manewrowego) oraz ul. Promień, jako drogi pieszej, nie jest możliwe, gdyż przedmiotowe ulice biegną przez obszar, który zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium nie jest przeznaczony do urbanizacji, mimo iż teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną i zlokalizowane są przy tych ulicach budynki. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium, nie wskazują obszaru, przez który przebiegają przedmiotowe ulice do urbanizacji. Dla tego obszaru została określona funkcja

wiodąca jako tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną. Ulice Ostrołęcka i Alpejska oraz Promień, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczanych do kategorii dróg publicznych (stan na dzień 01.01.2012 r.), nie są drogami publicznymi. W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zmianami), drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie tych dróg są drogami wewnętrznymi. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jej braku – do właściciela tego terenu (art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o drogach publicznych). Jednocześnie ulice Ostrołęcka i Alpejska, z uwagi na szerokość w liniach granicznych gruntu (ul. Ostrołęcka – ok. 10,0 m szerokości, a ul. Alpejska – ok. 5,0 m szerokości), spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), § 13 ust. 1 mówiącego o minimalnej szerokości drogi pożarowej, która powinna wynosić co najmniej 4,0 m. W planach miejscowych wyznaczane są drogi wewnętrzne jeśli jest to jedyne rozwiązanie dla obsługi komunikacyjnej – zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium.

Rysunek planu miejscowego, czyli część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały – tekstu planu miejscowego sporządzany jest na kopii mapy zasadniczej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego (art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Materiał geodezyjny (mapy) do opracowania planu przygotowywany jest przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ustawy).

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 14 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 130/9 - obręb W-11, przy ul. Listopadowej 60 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:
 - a) w części środkowej pod projektowaną ulicę klasy zbiorczej (ul. Listopadową), oznaczoną symbolem 2KDZ,
 - b) część północna i południowa zostały przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne (15MW i 18MW).

Firma EZBUD – BUDOWNICTWO Zenon Łaski, z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim wnosi o inną klasyfikację drogi, której przebieg zaproponowano przez działkę nr 130/9, w wyłożonym planie miejscowym. Drogę tę oznaczono jako 2KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej. Taka klasyfikacja i parametry drogi uniemożliwiają właścicielowi działki lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie parkingów do obsługi zaprojektowanych budynków wielorodzinnych na podstawie prawomocnych warunków zabudowy: decyzja Nr UA.I.435/10 znak: UA.I.7331-1/89/09 z dnia 19.08.2012 r. wydanych przez Prezydenta Miasta Łodzi. Ponadto Firma wnosi również o zmianę klasyfikacji linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną. Zaproponowane zgrupowanie miejsc postojowych i odległości od nich

obowiązującej linii zabudowy, jest niezgodne z warunkami technicznymi Dz. U. Nr 75, poz. 690 § 19.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana klasyfikacji drogi 2KDZ, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami rozwoju systemu komunikacji określonymi w obowiązującym studium, ul. Listopadowa została wskazana jako droga klasy zbiorczej (Z). Rezygnacja z obowiązującej linii zabudowy nie jest możliwa, gdyż projektowana zabudowa towarzyszy przestrzeni publicznej i stanowi jej obudowę.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 329/1 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 2 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Jakub Pawlak na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dalej zwana również u.p.z.p., kwestionuje w całości ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie Osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego (zwanego w dalszej części pisma „planem”) dla działki nr 329/1. obręb W-12, położonej przy ul. Ostrołęckiej 2 w Łodzi (w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3.ZP) – a co za tym idzie zgłasza następujące uwagi do ww. projektu planu. Wskazuje, iż zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina winna mieć przede wszystkim na uwadze wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ww. ustawy, przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zdaniem Zainteresowanego treść przytoczonego przepisu nijak ma się do projektu planu, który zakłada na ww. działce jako jej przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej oraz przewiduje związany z tym przeznaczeniem zakaz zabudowy. Wnoszący uwagę podkreślił, iż działka nr 329/1 posiada dostęp do drogi publicznej, tj. utwardzonej ulicy Ostrołęckiej. Do działki tej podciągnięta została linia energetyczna, umożliwiającą przyłączenie do sieci elektroenergetycznej - co za tym idzie, działka ta spełnia wymogi „działki budowlanej” w rozumieniu art. 2 ust. 12 u.p.z.p. Nawiązując w tym zakresie do treści art. 61 ust. 1 u.p.z.p. dot. przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy, Zainteresowany wskazuje, iż działka ta spełnia również warunki określone w tymże przepisie: na działce z nią sąsiadującej (o nr 378, ul. Alpejska) wybudowany został dom jednorodzinny, co daje podstawę do określenia

wymagań dla nowej zabudowy (spełniona została zasada tzw. dobrego sąsiedztwa), jak wspomniano wyżej, działka posiada dostęp do drogi publicznej, a istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga również uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych etc. Zatem zdaniem Zainteresowanego, parametry działki umożliwiają wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego. Dalej Wnoszący uwagę podnosi, że wymagania te spełniają również sąsiadujące działki - zarówno te położone przy ul. Ostrołęckiej, Giewont, jak i Alpejskiej. I co ważne - do chwili obecnej w ewidencji gruntów i budynków, działki te zakwalifikowane są jako działki budowlane i z takim przeznaczeniem działek - gmina nalicza podatek od nieruchomości. Zainteresowany podkreśla, iż na większości działek położonych przy ul. Ostrołęckiej, Giewont oraz Alpejskiej wybudowane zostały domy jednorodzinne, bądź rozpoczęto na nich budowy takich domów. Pan Jakub Pawlak wyraża przekonanie, iż przy sporządzaniu projektu planu gmina zupełnie pominęła zarówno dotychczasowy sposób zagospodarowania tych działek (jako budowlanych), jak i okoliczność iż do chwili obecnej bez żadnych przeszkód wydawane były pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych na tychże działkach. Nadmieniam, iż przeznaczenie działek przy ul. Giewont, Alpejskiej oraz Ostrołęckiej pod zabudowę gwarantuje zapewnienie zarówno ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju tego terenu jako przedłużenia części mieszkalnej osiedla Stoki. Ponadto zdaniem Zainteresowanego przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkalną determinują również uwarunkowania historyczne, jako że w okresie przedwojennym był on zabudowany domami jednorodzinnymi, które w okresie II wojny światowej uległy zniszczeniu przez wojska niemieckie. W nawiązaniu do powyższego, zdaniem Składającego uwagę planowany sposób zagospodarowania ww. obszaru - jako „terenu zieleni urządzonej” pozbawiony jest zarówno podstaw prawnych, jak i logiki. Zainteresowany podnosi, że wskazuje na to przede wszystkim uprzednie wydanie przez organy administracji decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych na działkach położonych w najbliższym sąsiedztwie, tj. przy ul. Alpejskiej (np. dom jednorodzinny na działce o nr 375 oraz na działce nr 370), jak i przy ul. Ostrołęckiej 8. Wynika z tego, iż zabudowania te położone będą niejako w samym środku owego „terenu zieleni urządzonej”. Zdaniem Wnoszącego uwagę rozwiązanie takie stanowi zaprzeczenie wymogu zapewnienia przez gminę ładu przestrzennego tego terenu. Pan Jakub Pawlak podnosi, że powstanie użytku ekologicznego przy ul. Pomorskiej w żaden sposób nie może determinować przeznaczenia terenu działki o nr 329/1. Nawet jeśli przyjąć, iż do powstania ww. użytku ekologicznego doszło, to „teren zieleni urządzonej” zdaniem Zainteresowanego winien obejmować obszar tegoż użytku, ewentualnie, co najwyżej działki z terenem użytku sąsiadujące. Według opinii Składającego uwagę przeznaczenie gruntu na zieleni urządzonej poza granicami użytku, stanowi daleko idące nadużycie władztwa planistycznego gminy. Ponadto Zainteresowany zwraca uwagę, iż sama gmina nie jest w stanie precyzyjnie określić granic owego użytku, który w poprzednim projekcie planu miejscowego zlokalizowany był na obszarze 8 działek. Tymczasem z treści nowego projektu planu wynika, iż umiejscowiono go jedynie na 3 działkach. Pan Jakub Pawlak podnosi, że gmina całkowicie pomija finansowe skutki zmiany przeznaczenia terenu, co przy liczbie ok. 70 działek budowlanych objętych w projekcie planu „terenem zieleni urządzonej” stanowiłoby będzie znaczne obciążenie budżetu gminy. Zważywszy na fakt, iż takie przeznaczenie gruntów uniemożliwia ich zbycie, wg art. 36 ust. 1 u.p.z.p. gmina musi liczyć się z roszczeniami właścicieli o odszkodowanie za poniesioną szkodę bądź o wykupienie nieruchomości. Wartość tych roszczeń już na dzień dzisiejszy można oszacować na kilkadziesiąt milionów złotych. Zainteresowany podnosi, że biorąc pod uwagę obecne zadłużenie miasta Łodzi, działanie takie stoi w sprzeczności z zasadami kontroli zarządczej, tj. 68 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze

zm.) i skutkować będzie naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Zwraca uwagę, iż Trybunał Konstytucyjny w jednym z orzeczeń odnoszących się do problematyki konstytucyjnej ochrony prawa własności wskazał, że „wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności. Naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy przez organy sprawujące nadzór nad samorządem terytorialnym” (wyrok TK z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK 2000, nr 2, poz. 29). Z uwagi na powyższe, projekt ww. planu zdaniem Pana Jakuba Pawlaka pozostaje w oczywistej sprzeczności z przepisami u.p.z.p. i jako taki nie może się ostać.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwzględnienie uwagi kwestionującej w całości ustalenia wyłożonego projektu planu miejscowego dla działki nr 329/1 położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 2 nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 331/2 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 11 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Andrzej Lasota wyraża zdecydowany sprzeciw dotyczący planów zmiany zagospodarowania terenów, na których znajduje się działka nr 331/2 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 11. Działka ta jest działką budowlaną i Zainteresowany chce ją przeznaczyć pod zabudowę. I w tym celu podjął już działania. Pana Andrzej Lasota pyta jak zostanie oszacowana wartość przedmiotowej działki (jeśli status tych terenów się zmieni), jako budowlana czy jako terenów zielonych oraz dlaczego nie uzyskał odpowiedzi na uwagi złożone w dniu 09.02.2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zmiana przeznaczenia działki o nr 331/2, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 11, pod zabudowę, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zielenią urządzone.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwagi nr 11 – 13 (o tej samej treści)

- wpłynęły 19 września 2012 r.,

- zostały złożone przez:

a) **uwaga nr 11** – Panią Urszulę Stasiak,

b) **uwaga nr 12** – Panią Ewę Szynczewską,

c) **uwaga nr 13** – Pana Jakuba Szynczewskiego,

- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW, 17.MW, 16.MW, 15.MW, 14.MW, 13.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Zainteresowani wnoszą o zabudowę jednorodzinną na terenie ww. obszarów. Podnoszą, że teren oznaczony jako 18.MW w obowiązującym „Studium zagospodarowania przestrzennego” jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oznaczony jako MN, bezpośrednio graniczy z domami jednorodzinnymi 50.MN, które są objęte granicą obszarów konserwatorskich - E3. Niezrozumiałym jest wplatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości sąsiednich, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenu 18.MW od części bezpośrednio graniczącej z terenem 50.MN tj. działkami nr 131/1, 131/2 oraz 132/1 brak uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wnoskujemy o uwzględnienie tej samej nieprzekraczalnej linii zabudowy która obowiązuje w pozostałej południowej części tego terenu, graniczącego z działką nr 130/10. Ponadto zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenów 18.MW (należących do developera) poprzez projektowaną drogę oznaczoną jako 37 KDD przez nieruchomość stanowiącą działkę nr 130/10, która stanowi własność osób trzecich, uprzywilejowuje jednego z właścicieli gruntów (developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW) trudno jest znaleźć zarówno podstawę faktyczną, jak i prawną takiego postępowania. Plan nie uwzględnia struktury własności, zasad dobrego projektowania dróg.

Zainteresowani wnioskują o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury

technicznej pod zabudową z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „„Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu(...)”.

Zainteresowani postulują w rozdziale 5 § 37, określającym szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wprowadzić niżej wymienione zmiany:

- 1) Podać maksymalną powierzchnię zabudowy bez powierzchni utwardzonej.
- 2) Zmniejszyć intensywność zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 10 m w kalenicy.
- 3) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość posadowienia budynków z niemalże płaskim dachem (bloków) na de facto 60% powierzchni działki i w żadnym stopniu nie nawiązuje do istniejącego osiedla i nie ma kameralnego charakteru.
- 4) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący kształt dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 5) Zmienić przeznaczenie tego terenu z budownictwa wielorodzinnego na budownictwo jednorodzinne tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu” i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenu z 18.MW na teren zabudowy jednorodzinnej MN, z jednoczesną likwidacją drogi 37KDD – w granicach działki 130/10. Dla terenów od 13.MW do 17.MW uwzględniono uwagę w zakresie kształtu dachów, przyjmując dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30o – 45o oraz częściowo w zakresie zmiany wysokości zabudowy (do 12,0 m). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż wskaźnik 0,5 nie pozwala na efektywne wykorzystanie terenu pod zabudowę wielorodzinną. W stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę w planie miejscowym określa się powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię zabudowy. Sposób zagospodarowania pozostałej części powierzchni działki wynikać będzie z projektu jej zagospodarowania, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych. Uwzględniając zmianę przeznaczenia terenu 18.MW na zabudowę jednorodziną nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenem 50.MN z uwagi na jednolitość funkcji. W tym przypadku zasady lokalizacji obiektów na działce regulują przepisy odrębne.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwagi nr 14 – 15 (o tej samej treści)

- wpłynęły 19 września 2012 r.,
- zostały złożone przez:
 - a) **uwaga nr 14** – Panią Barbarę Durmę,
 - b) **uwaga nr 15** – Pana Dariusza Krupę,
- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Zainteresowani podnoszą, że obsługa komunikacyjna terenu 18.MW (należącego do developera) poprzez zaplanowaną w projekcie planu drogę oznaczoną symbolem 37KDD przez działkę o numerze ewidencyjnym 130/10, uprzywilejowuje - developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW. Pozbawia możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki pod jakąkolwiek zabudowę i wprowadza niepotrzebne rozwiązanie komunikacyjne służące wyłącznie właścicielowi terenu 18.MW.

Zainteresowani wnioskują, aby obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego obecnie jako 18.MW odbywała się poprzez drogę wewnętrzną, którą wybuduje i będzie utrzymywał właściciel terenu, a nie miasto. Wnoszący uwagę nie znajdują podstawy faktycznej jak i prawnej takiego postępowania. Dlaczego Miasto Łódź chce wybudować za publiczne pieniądze drogę, która służy jedynie zaspokojeniu potrzeb dewelopera, a jednocześnie pozbawia możliwości zagospodarowania działkę o nr ew. 130/10? Koszty budowy tej drogi, to także koszty gruntu pod drogę. Układ komunikacyjny, w tym rejonie jest wystarczający i wydawanie pieniędzy na kolejną drogę publiczną o charakterze drogi osiedlowej stanowi wydatek niezasadny i niegospodarny.

Zainteresowani wnoszą o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 18.MW i 37KDD. Jest to teren, który w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne czyli jako MN. Uchwalając plan miejscowy najpierw bada się zgodność projektu planu z ustaleniami studium, a w tym przypadku funkcja określona w planie jest niezgodna z funkcją określoną w studium. Planowana jednostka terenowa 18.MW położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren oznaczony w projekcie planu jako teren 50.MN, na którym położona jest ww. działka, został wpisany do gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku projektu planu symbolem E3. Zdaniem Składających uwagę niezrozumiałym jest wpłacanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW dla części bezpośrednio graniczącej z terenem 50.MN tj. działkami nr 131/1, 131/2 oraz 132/1 projekt planu nie uwzględnił nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zainteresowani wnioskują o uwzględnienie analogicznej nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została wprowadzona pomiędzy obszarami 17.MW, a 51.MN i o podanie wymiaru tej odległości w tekście planu. Ze skali na rysunku projektu plany wynika, iż odległość ta wynosi około 15 m od obszaru

51.MN. Składający uwagę wnioskują o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...)”. „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani, pomijając funkcje terenów nadmieniają, że wskaźniki określone w projekcie planu dla poszczególnych obszarów nie zostały określone w jednakowy sposób. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 50.MN) obejmującej ww. działkę, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (40%) został określony oddzielnie od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej (10%), natomiast dla terenu 18.MW - planowanej zabudowy wielorodzinnej maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną została określona łącznie, tj. na 60%, co może spowodować zabudowanie kubaturą znacznego obszaru tego terenu (dla której dojazd został zaplanowany na działce sąsiedniej).

Zainteresowani wnoszą o dostosowanie ustaleń szczegółowych do wnioskowanej funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obecnego obszaru 18.MW poprzez:

- 1) Zmniejszenie intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m w kalenicy.
- 2) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.
- 3) W celu zapewnienia ładui przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 4) Należy oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tj. odpowiednio 40% i 10%.

Zainteresowani zwracają także uwagę, iż w projekcie planu nie ma żadnych ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody, zabytków itp. - które zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo w planie. Wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej określony na poziomie 1 miejsce/1 mieszkanie jest bardzo niski i mógłby charakteryzować zabudowę śródmiejską miasta, a nie nową zabudowę wielorodzinną o ekstensywnym charakterze.

Podsumowując Zainteresowani wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu 18.MW z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dostosowaniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu - tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla” oraz o likwidację drogi oznaczonej symbolem 37KDD.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18.MW i 37KDD (w granicach działki 130/10) na teren zabudowy jednorodzinnej MN. Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Uwzględniając zmianę przeznaczenia terenu 18.MW na zabudowę jednorodzinną nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenem 50.MN z uwagi na jednolitość funkcji. W tym przypadku zasady lokalizacji obiektów na działce regulują przepisy odrębne. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie 17.MW od linii rozgraniczającej terenu 51.MN zostanie zwymiarowana na rysunku planu. Uwzględniono uwagę w zakresie wymaganych miejsc postojowych zwiększając do 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwagi nr 16 – 25 i 56 – 59 (o tej samej treści)

- wpłynęły 19 września 2012 r.
- zostały złożone przez:
 - a) **uwaga nr 16** – Państwa Jadwigę i Henryka Gabryelczyk,
 - b) **uwaga nr 17** – Państwa Jadwigę i Wacława Łuczak – działka nr131/1,
 - c) **uwaga nr 18** – Państwa Renatę i Tomasza Janowskich,
 - d) **uwaga nr 19** – Panią Halinę Ignaciuk,
 - e) **uwaga nr 20** – Panią Danutę, Ewę Lewandowską – Rosińską,
 - f) **uwaga nr 21** – Panią Halinę Miller – Jonczyk,
 - g) **uwaga nr 22** – Panią Annę Jonczyk – Szparowska,
 - h) **uwaga nr 23** – Pana Macieja Szewczyka,
 - i) **uwaga nr 24** – Panie Beatę Bednarek, Monikę Frątczak, Karolinę Bednarek i Pana Roberta Bednarek,
 - j) **uwaga nr 25** – Państwa Agnieszkę i Pawła Wochna – działka nr132/1,
- wpłynęły 21 września 2012 r.
- zostały złożone przez:
 - a) **uwaga nr 56** – Pana Romana Łuczaka – działka nr 131/2,
 - b) **uwaga nr 57** – Pana Michała Łęskiego,
 - c) **uwaga nr 58** – Państwa Halinę i Marka Wojtyniak,
 - d) **uwaga nr 59** – Państwa Irenę i Wacława Wojciechowskich,
- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Zainteresowani wnoszą o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 18.MW. Jest to teren, który w obowiązującym

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne czyli jako MN. Uchwalając plan miejscowy najpierw bada się zgodność projektu planu z ustaleniami studium, a w tym przypadku funkcja określona w planie jest niezgodna z funkcją określoną w studium. Planowana jednostka terenowa 18.MW położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren oznaczony w projekcie planu jako teren 50.MN został wpisany do gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku projektu planu symbolem E3. Niezrozumiałym jest wplatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW dla części bezpośrednio graniczącej z terenem 50.MN tj. działkami nr 131/1, 131/2 oraz 132/1 projekt planu nie uwzględnił nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zainteresowani wnioskuje o uwzględnienie analogicznej nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została wprowadzona pomiędzy obszarami 17.MW, a 51.MN i o podanie wymiaru tej odległości w tekście planu. Ze skali na rysunku projektu planu wynika, iż odległość ta wynosi około 15 m od obszaru 51.MN. Ponadto obsługa komunikacyjna terenu 18.MW (należącego do developera) poprzez zaplanowaną w projekcie planu drogę oznaczoną symbolem 37KDD przez działkę ewidencyjną o nr 130/10, stanowiącą własność osób trzecich uprzywilejowuje jednego z właścicieli gruntów (developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW). Nie tylko pozbawia możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10 pod jakąkolwiek zabudowę, ale wprowadza niepotrzebne rozwiązanie komunikacyjne służące wyłącznie właścicielowi terenu 18.MW. Składający uwagę wnioskuje, aby obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego obecnie jako 18.MW odbywała się poprzez drogę wewnętrzną, którą wybuduje i będzie utrzymywał właściciel terenu, a nie miasto. Wnoszący uwagę nie znajdują podstawy faktycznej jak i prawnej takiego postępowania. Dlaczego Miasto Łódź chce wybudować za publiczne pieniądze drogę, która służy jedynie zaspokojeniu potrzeb developera, a jednocześnie pozbawi możliwości zagospodarowania działkę o nr ew. 130/10. Koszty budowy tej drogi, to także koszty gruntu pod drogę. Układ komunikacyjny w tym rejonie jest wystarczający i wydawanie pieniędzy na kolejną drogę publiczną o charakterze drogi osiedlowej stanowi wydatek niezasadny i niegospodarny.

Zainteresowani wnioskuje o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani, pomijając funkcje terenów podkreślają, że wskaźniki określone w projekcie planu dla poszczególnych obszarów nie zostały określone w jednakowy sposób. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 50.MN) maksymalny wskaźnik powierzchni

zabudowy (40%) został określony oddzielnie od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej (10%), natomiast dla terenu 18.MW - planowanej zabudowy wielorodzinnej maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną została określona łącznie, tj. na 60%, co może spowodować zabudowanie kubaturą znacznego obszaru tego terenu (dla której dojazd został zaplanowany na działce sąsiedniej).

Zainteresowani wnoszą o dostosowanie ustaleń szczegółowych do wnioskowanej funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obecnego obszaru 18.MW poprzez:

- 1) Zmniejszenie intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m w kalenicy.
- 2) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.
- 3) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 4) Należy oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tj. odpowiednio 40% i 10%.

Zainteresowani zwracają także uwagę, iż w projekcie planu nie ma żadnych ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody, zabytków itp. - które zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo w planie. Wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej określony na poziomie 1 miejsce/ 1 mieszkanie jest bardzo niski i mógłby charakteryzować zabudowę śródmiejską miasta, a nie nową zabudowę wielorodzinną o ekstensywnym charakterze.

Podsumowując Zainteresowani wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu 18.MW z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dostosowaniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu - tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla” oraz o likwidację drogi oznaczonej symbolem 37KDD.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18.MW i 37KDD (w granicach działki 130/10) na teren zabudowy jednorodzinnej MN. Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Uwzględniając zmianę przeznaczenia terenu 18.MW na zabudowę jednorodziną nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenem 50.MN z uwagi na jednolitość funkcji. W tym przypadku zasady lokalizacji obiektów na działce regulują przepisy odrębne. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie 17.MW od linii rozgraniczającej terenu 51.MN zostanie zwymiarowana na rysunku planu. Uwzględniono uwagę w zakresie wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej zwiększając do 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy ulic: Zbocze i Pieniny.
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ul. Zbocze została oznaczona symbolem 26KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej, a ul. Pieniny została oznaczona symbolem 7KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

Pan Piotr Potargowicz wnosi o przeanalizowanie i wprowadzenie do projektu planu miejscowego zmian w zakresie wprowadzenia tej samej klasyfikacji drogowej dla obu dróg: ul. Zbocze i ul. Pieniny (zaprojektowana jako droga klasy lokalnej), gdyż w rzeczywistości obydwie ulice pełnią zbliżoną funkcję, podobne jest nasilenie ruchu. Przez te ulice biegnie trasa linii autobusowych 58 oraz N4.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana zmiana w zakresie wprowadzenia tej samej klasyfikacji dla ulic: Zbocze i Pieniny jest nieuzasadniona. Ulica Pieniny stanowi ciągu ulic klasy lokalnej: Giewont – Pieniny – Telefoniczna, a ul. Zbocze pełni rolę drogi osiedlowej klasy dojazdowej.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy całego wyłożonego projektu planu.

Pan Piotr Potargowicz podnosi, że w § 78 projektu planu ustalono opłaty na rzecz Miasta na okoliczność wzrostu wartości nieruchomości. Zainteresowany prosi o analogiczne przedstawienie w projekcie planu rekompensat za spadek wartości nieruchomości oraz o przedstawienie szacunkowego bilansu kosztów i zysków dla Miasta z powodu wprowadzenia planu w obecnym kształcie. Zainteresowany pyta, „czy skrajnie zadłużone (zgodnie z opinią Regionalnej Izby Obrachunkowej) Miasto ma zarezerwowane w budżecie środki na wypłaty rekompensat?”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W projekcie planu miejscowego określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (art. 15 ust. 2 pkt 12). Ustawodawca nie wprowadził do przedmiotowego zakresu planu miejscowego regulacji dotyczących rekompensaty z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Kwestie związane z obniżeniem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, regulują przepisy art. 36 i 37 ustawy. Ponadto w trakcie opracowywania projektu planu miejscowego jest sporządzana również prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36. Prognoza skutków finansowych zawiera m. in. prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu na dochody własne i wydatki

gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP – terenu zieleni urządzonej.

Pan Piotr Potargowicz wnioskuję o przeanalizowanie mapy dotyczącej uwag mieszkańców do projektu planu. Na mapie tej wyraźnie rysuje się obszar uwag odrzuconych pokrywający się z terenem 3.ZP. Wnosi o zrewidowanie stanowiska miasta i przychylenie się do uwag mieszkańców tego obszaru.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy ustaleń wyłożonego projektu planu, a jest jedynie wnioskiem o przychylenie się do uwag dotyczących terenu 3.ZP.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy całego wyłożonego projektu planu.

Pan Piotr Potargowicz podnosi, że podkłady geodezyjne na których został sporządzony projekt planu są nieaktualne - nie zawierają istniejących budynków, ulic, linii zabudowy i linii regulacyjnych. Wnosi o aktualizację map w projekcie planu, co pozwoli uniknąć sytuacji, w których np. likwiduje się ulicę Alpejską w miejscu, gdzie istnieją zabudowania lub nie nanosi się istniejącej linii regulacyjnej. Zainteresowany wnosi o ponowne opracowanie projektu z uwzględnieniem stanu faktycznego, tj. aktualnych map oraz przedłożenie go do wglądu mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Rysunek planu miejscowego, czyli część graficzną stanowiącą załącznik do uchwały – tekstu planu miejscowego sporządzany jest na kopii mapy zasadniczej z zasobu geodezyjnego i kartograficznego (art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Materiał geodezyjny (mapy) do opracowania planu przygotowujący jest przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ustawy).

Uwaga nr 30

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy całego wyłożonego projektu planu.

Pan Piotr Potargowicz pyta, dlaczego do dnia dzisiejszego (19 września 2012 r.) nie został opublikowany protokół z dyskusji publicznej, która odbyła się 21 sierpnia 2012? Wnosi o niezwłoczne przedstawienie rzetelnie sporządzonego protokołu oraz przedłużenie terminu składania uwag do planu tak, aby mieszkańcy mieli czas na zapoznanie się z ustaleniami dyskusji i złożenie ewentualnych uwag.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy ustaleń wyłożonego projektu planu. Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi niezwłocznie po jego podpisaniu. Ustawodawca nie przewidział możliwości składania uwag do protokołu z dyskusji publicznej. Uwagi można składać do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, w celu zakwestionowania przyjętych w nim rozwiązań planistycznych.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP – terenu zieleni urządzonej.

Pan Piotr Potargowicz, w związku z tym, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi opierać się na obowiązujących aktach prawnych wnoszących o nie przekształcanie na tereny 3.ZP działek, gdzie wydane są prawomocne pozwolenia na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek położonych, zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego na terenie zieleni urządzonej i oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, na przedmiotowym terenie, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zielenią urządzonej. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych postanowiono dopuścić w terenie 3.ZP lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz dopuścić zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych ogrodzeń dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 32

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy uwagi nr 6, złożonej do projektu planu w dniu 31 sierpnia 2012 r.

Pan Piotr Potargowicz wnosi o uwzględnienie pisma z dnia 31 sierpnia 2012 r. dotyczącego ulic Alpejskiej, Ostrołęckiej i Promień podpisanego przez 22 osoby, jako uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Do przedmiotowej uwagi została załączona kopia pisma zarejestrowanego, jako uwaga nr 6 do projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy ustaleń wyłożonego projektu planu, a jest jedynie wnioskiem o przychylenie się do uwagi dotyczącej ulic Alpejskiej, Ostrołęckiej i Promień.

Uwaga nr 33

- dotyczy uwagi nr 5, złożonej do projektu planu w dniu 31 sierpnia 2012 r.
- wpłynęła 19 września 2012 r.,

Pan Piotr Potargowicz w nawiązaniu do odpowiedzi (MPU.PL.7322.54.2012.BWL - 1076) na pismo z dnia 31 sierpnia 2012 r. dotyczące terenu 3.ZP podpisanego przez 21 osoby, wnosi o potraktowanie tego pisma jako uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo, zwraca się z prośbą o udzielenie rzeczowej odpowiedzi na ww. pismo poruszającej wszystkie zagadnienia w nim zawarte.

Do przedmiotowej uwagi została załączona kopia pisma zarejestrowanego, jako uwaga nr 5 do projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy ustaleń wyłożonego projektu planu, a jest jedynie wnioskiem o przychylenie się do zbiorowej uwagi dotyczącej terenu 3.ZP oraz zawartego w treści tej uwagi wniosku o dokonanie zmiany studium.

Uwaga nr 34

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy całego wyłożonego projektu planu.

Pan Piotr Potargowicz proponuje przeznaczenie pod market spożywczy, którego nie ma na osiedlu, państwowej działki po zlikwidowanej stacji benzynowej przy ul. Pomorskiej. Proponuje również, utworzenie przystanków autobusów komunikacji miejskiej przy ulicy Pomorskiej na wysokości dawnej stacji benzynowej i wykorzystanie obecnie istniejącej tam zatoki, w których mogłyby zatrzymywać się autobusy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Proponowane przeznaczenie działki po zlikwidowanej stacji benzynowej na usługi handlowe, nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust.

4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, na przedmiotowym terenie (działce po stacji benzynowej), została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, przedmiotowy teren został oznaczony symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej. Ustawodawca nie wprowadził do przedmiotowego zakresu planu miejscowego kwestii związanych z rozmieszczeniem przystanków komunikacji zbiorowej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 35

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy lokali komunalnych w obrębie projektu

Pan Piotr Potargowicz pyta czy, zgodnie z opinią Regionalnej Izby Obrachunkowej, skrajnie zadłużone Miasto ma zabezpieczone środki na modernizację systemu ogrzewania lokali komunalnych w związku z ustaleniami zawartymi w § 16 projektu planu tj. braku możliwości ogrzewania budynków z lokalnych pieców kaflowych opalanych węglem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zapisy § 16 wyłożonego projektu planu miejscowego dotyczą możliwości ogrzewania budynków na całym obszarze objętym tym opracowaniem i po wejściu w życie planu będą stanowiły jeden z wymogów realizacyjnych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wszystkie roboty budowlane wymagające pozwolenia na budowę lub zgłoszenia będą musiały być realizowane w oparciu o zapisy planu. Sam fakt wejścia w życie planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością dokonania zmiany systemu ogrzewania dotychczas stosowanego.

Uwaga nr 36

- wpłynęła 19 września 2012 r.,
- dotyczy terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.ZP – terenu zieleni urządzonej.

Pan Piotr Potargowicz pyta, w jaki sposób zostanie zagwarantowany dojazd służb ratunkowych (policji, straży, pogotowia) i technicznych (ZWiK, PGE) do budynków, które powstaną na mocy prawomocnych pozwoleń na budowę, w przypadku nie naniesienia na plan miejscowy dróg wewnętrznych: Alpejskiej, Ostrołęckiej i Promień.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1987 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zmianami), drogi, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie tych dróg są drogami wewnętrznymi. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona

i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jej braku – do właściciela tego terenu (art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o drogach publicznych). Jednocześnie ulice Ostrołęcka i Alpejska, z uwagi na szerokość w liniach granicznych gruntu (ul. Ostrołęcka – ok. 10,0 m szerokości, a ul. Alpejska – ok. 5,0 m szerokości), spełniają wymogi rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 130), § 13 ust. 1 mówiącego o minimalnej szerokości drogi pożarowej, która powinna wynosić co najmniej 4,0 m. W planach miejscowych wyznaczane są drogi wewnętrzne jeśli jest to jedyne rozwiązanie dla obsługi komunikacyjnej – zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę, zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium.

Uwaga nr 37

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Adam Milczarek wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostawienie działki nr 337/1 przy ul. Ostrołęckiej 20 jako budownictwa jednorodzinnego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, na tereny budownictwa jednorodzinnego, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 38

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 337/1, w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Dorota Milczarek wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostawienie działki nr 337/1 przy ul. Ostrołęckiej 20 jako budownictwa jednorodzinnego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 337/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 20, na tereny budownictwa jednorodzinnego, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 39

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 373/1, w Łodzi przy ul. Alpejskiej 5,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Borowska i Pan Jerzy Borowski nie wyrażają zgody na propozycję przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działki 373/1 ul. Alpejska 5. Obszar, na którym zlokalizowana jest ww. działka oznaczony jest w projekcie planu jako 3.ZP. Zainteresowani informują, że jest to działka budowlana z aktualnym pozwoleniem na budowę. Na działkach sąsiednich znajdują się nowo wybudowane domy, albo trwają prace budowlane. Ponadto działki wzdłuż ulic Alpejskiej i Ostrołęckiej posiadają przyłącza energetyczne i kanalizacyjne, planowana jest budowa wodociągu. Zainteresowani wnioskuje o zmiany w wyłożonym planie w zakresie obszaru 3.ZP obejmującego ww. działkę z przeznaczeniem go na teren budowlany pod zabudowę jednorodziną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Wnioskowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 373/1, położonej w Łodzi przy ul. Alpejska 5, na tereny budowlane pod zabudowę jednorodziną, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium

są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych postanowiono dopuścić w terenie 3.ZP lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz dopuścić zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych ogrodzeń dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 40

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 340/2, obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 13 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Marek Adamiak nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia ww. działki budowlanej na projektowany teren 3.ZP. Działka jest ogrodzona, zasilana jest w prąd elektryczny i zlokalizowana jest na niej altana murowana ocieplona.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Proponowane w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 340/2, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 13, jako budowlanej, nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 41

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 334/1, obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej w Łodzi,

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Matera nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia ww. działki budowlanej na projektowany teren 3.ZP. Działka uzbrojona jest w media tj. energię elektryczną, szambo, studnię i zlokalizowana jest na niej altanka. Działka jest ogrodzona i ma dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie znajdują się dwa budynki murowane mieszkalne, a następna jest w trakcie budowy. Zainteresowany wnioskuje o pozostawienie działki jako budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 334/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej, jako budowlanej, nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 42

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 341/2, obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 11 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Stanisław Antosik wnosi o przeznaczenie ww. działki, jak w poprzednim planie miejscowym 13.07.09./M.Z3.7. Zgodnie z dokumentacją geodezyjną przedmiotowa działka jest działką budowlaną (Bp). Działka ma dostęp do drogi publicznej, uzbrojona jest w media, tj. energię elektryczną, studnię i zbiornik na wody opadowe. Działka jest ogrodzona, z altaną i drzewami owocowymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Wnioskowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 341/2, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 11, zgodnie z poprzednio obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 1993 r. na tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej (M.Z3.7), nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 43

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 343, obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 7 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Maria Ciumaszko nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia działki budowlanej na tereny 3.ZP, jak w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka ma dostęp do drogi publicznej, uzbrojona w energię elektryczną, jest ogrodzona i zlokalizowana jest na niej altana.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowane w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 343 położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 7, jako budowlanej nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 44

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 14.MW oraz terenów 13MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW i 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dotyczy działki nr 128/2, obręb W-11 przy ul. Listopadowej 95 w Łodzi.

Pani Nina Deredos wnosi o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 14.MW oraz projektowanych od 13 do 18.MW. Zainteresowana podnosi, iż po wznowieniu prac nad projektem planu po uchwaleniu

nowego studium w 2010 r. i przeprowadzeniu analizy wydanych decyzji administracyjnych dla obszaru, dla którego jest sporządzany projekt, pominięto wydaną decyzję (dla działki 128/2 przy ul. Listopadowej 95) na budynek jednorodzinny i wprowadzono zmianę do projektu planu na zabudowę wielorodzinną. W swojej uwadze Zainteresowana powołuje się na wyniki kontroli NIK w zakresie nieprawidłowości przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na obszarze, na którym sporządzany jest projekt planu miejscowego. Zdaniem zainteresowanej projekt planu miejscowego sporządzany jest przy uwzględnieniu źle wydanych decyzji i pozwoleń. Zaprojektowane wielorodzinne budownictwo pozostaje w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta, gdzie wchodząca Strategia Przestrzenna Rozwoju Łodzi 2020+ nie dopuszcza w tym Obszarze Uzupełniającym powstawania osiedli wielorodzinnych. Zainteresowana zwraca uwagę, że wnioski dwóch deweloperów nie muszą mieć decydującego zdania w kształtowaniu przestrzeni Stoków.

Podsumowując Zamawiająca wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 14.MW oraz od 13 do 18.MW z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dostosowaniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu - tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia wszystkich wymienionych w uwadze terenów zabudowy mieszkaniową wielorodzinną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Uwzględnia się wyłącznie zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 18.MW na zabudowę jednorodziną MN. Pozostałe kwestie poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń wyłożonego projektu planu miejscowego.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 45

- wpłynęła 20 września 2012 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 14.MW oraz terenów 13MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW i 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną oraz dotyczy działki nr 128/2, obręb W-11 przy ul. Listopadowej 95 w Łodzi.

Pan Andrzej Deredos wnioskuję o zabudowę jednorodziną na terenie ww. obszarów. Nierozumiiałm jest wplatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako od 13 do 18.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione

interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zainteresowany wnioskuję o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typem zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowany wnosi o dostosowanie ustaleń szczegółowych do wnioskowanej przeze mnie funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obecnego obszaru od 13 do 18.MW poprzez:

- 1) Zmniejszenie intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m w kalenicy.
- 2) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.
- 3) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 4) Należy oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tj. odpowiednio 40% i 10%.

Zainteresowany zwracam także uwagę, iż w projekcie planu nie ma żadnych ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody, zabytków itp. - które zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo w planie. Wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej określony na poziomie 1 miejsce/1 mieszkanie jest bardzo niski i mógłby charakteryzować zabudowę śródmiejską miasta, a nie nową zabudowę wielorodzinną o ekstensywnym charakterze.

Pomysł wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej dla tego terenu powstał w oparciu o wydane decyzje administracyjne i ich analizę. Zainteresowany wyraził swoje zdziwienie, taką argumentacją, bo w tym czasie otrzymał decyzję o warunkach zabudowy dla domu jednorodzinnego, a funkcja ta nie została wskazana, jako uzupełniająca w projekcie planu. Zdaniem Zainteresowanego świadczy to wybiórczym traktowaniu inwestorów.

Podsumowując Zainteresowany wnosi o zmianę przeznaczenia terenu od 13 do 18.MW z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dostosowaniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu – tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla” oraz o likwidację drogi oznaczonej symbolem 37KDD.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia całości terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na jednorodziną nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenu z 18.MW na teren zabudowy jednorodzinnej MN, z jednoczesną likwidacją drogi 37KDD (w granicach działki 130/10). Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Dla terenów od 13.MW do 17.MW uwzględniono uwagę w zakresie kształtu dachów, przyjmując dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° – 45° oraz częściowo w zakresie zmiany wysokości zabudowy (do 12,0 m). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż wskaźnik 0,5 nie pozwala na efektywne wykorzystanie terenu pod zabudowę wielorodzinną. W stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę w planie miejscowym określa się powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię zabudowy. Sposób zagospodarowania pozostałej części powierzchni działki wynikać będzie z projektu jej zagospodarowania, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych. Uwzględniono uwagę w zakresie wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnnej zwiększając do 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 46

- wpłynęła 21 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 336/1, obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 18 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Włodzimierz Bartosiewicz podnosi, że w aktualnie opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 336/1 planowana jest zmiana sposobu użytkowania – w miejsce działki budowlanej planowane są „tereny zieleni urządzonej” (oznaczenie 3.ZP). Uwzględniając:

- 1) fakt, iż w bezpośredniej okolicy znajdują się działki budowlane o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tył ww. działki na całej długości graniczy z działkami o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 2) miejską lokalizację działki, która znajduje się ok. 5 kilometrów od Placu Wolności,
- 3) aspekt historyczny – na działce – na początku XX wieku posadowiony był budynek mieszkalny (domek jednorodzinny), który wskutek działań wojennych w trakcie II Wojny Światowej uległ całkowitemu zniszczeniu,
- 4) fakt, iż Miasto Łódź ma obecnie do poniesienia liczne wydatki inwestycyjne – zatem dodatkowe nakłady na organizację na działce oraz terenach do niej przyległych „terenów zieleni urządzonej” traktować należałoby jako inwestycję niepotrzebną i nieuzasadnioną

(marnotrawstwo pieniędzy publicznych – w ocenie Zainteresowanego nie stać miasta aktualnie na taki „luksus”).

Zainteresowany wnioskuje o zmianę sposobu zagospodarowania/użytkowania dla ww. działki – w miejsce „terenów zieleni urządzonej” proponuję „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Wnioskowana w złożonej uwadze zmiana sposobu zagospodarowania działki o nr 336/1 położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 18, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej.

Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 47

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW, 15.MW, 17.MW, 16.MW, 14.MW, 13.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Pani Ewa Malinowska – Męcfał i Pan Jacek Męcfał wnioskuje o zabudowę jednorodzinna na terenie ww. obszarów. Teren oznaczony jako 18.MW w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oznaczony jako MN, bezpośrednio graniczy z domami jednorodzinnymi 50.MN, które są objęte granicą obszarów konserwatorskich - E3. Nierozumiem jest wplatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto obsługa komunikacyjna terenu 18.MW (należącego do developera) poprzez zaplanowaną w projekcie planu drogę oznaczoną symbolem 37KDD przez działkę ewidencyjną o nr 130/10, stanowiącą własność osób trzecich uprzywilejowuje jednego z właścicieli gruntów (developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW). Nie tylko pozbawia możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10 pod jakąkolwiek zabudowę, ale wprowadza niepotrzebne rozwiązanie komunikacyjne służące wyłącznie właścicielowi terenu 18.MW.

Zainteresowani wnioskuje, aby obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego obecnie jako 18.MW odbywała się poprzez drogę wewnętrzną, którą wybuduje i będzie utrzymywał właściciel terenu, a nie miasto. Wnoszący uwagę nie znajdują podstawy faktycznej jak i prawnej takiego postępowania. Dlaczego Miasto Łódź chce wybudować za publiczne pieniądze drogę która służy jedynie zaspokojeniu potrzeb developera, a jednocześnie pozbawi możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10. Koszty budowy tej drogi, to także koszty gruntu pod drogę. Układ komunikacyjny w tym rejonie jest wystarczający i wydawanie pieniędzy na kolejną drogę publiczną o charakterze drogi osiedlowej stanowi wydatek niezasadny i niegospodarny.

Zainteresowani wnioskuje o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...)”. „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani postulują w rozdziale 5 § 37, określającym szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wprowadzić niżej wymienione zmiany:

- 1) oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tj. odpowiednio 40% i 10%;
- 2) zmniejszyć intensywność zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 8m w kalenicy;
- 3) w celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z połaci dachu powinien być zbliżony do 45°; Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.
- 4) w celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki, w celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°; Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość posadowienia budynków z niemalże płaskim dachem (bloków) na de facto 60% powierzchni działki i w żadnym stopniu nie nawiązuje do istniejącego osiedla i nie ma kameralnego charakteru, w celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący kształt dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 5) zmienić przeznaczenie tego terenu z budownictwa wielorodzinnego na budownictwo jednorodzinne tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18MW i 37KDD (w granicach działki 130/10) na teren zabudowy jednorodzinnej MN. Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia całości terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na jednorodzinną nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dla terenów od 13.MW do 17.MW uwzględniono uwagę w zakresie kształtu dachów, przyjmując dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° – 45° oraz częściowo w zakresie zmiany wysokości zabudowy (do 12,0 m). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż wskaźnik 0,5 nie pozwala na efektywne wykorzystanie terenu pod zabudowę wielorodzinną. W stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę w planie miejscowym określa się powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię zabudowy. Sposób zagospodarowania pozostałej części powierzchni działki wynikać będzie z projektu jej zagospodarowania, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 48

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 208/11, przy ul. Gorce 4 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznaczona na rysunku planu symbolem 65.MN.

Pani Dorota Wostek – Wojciechowska i Pan Roman Wojciechowski wnioskuje o uzupełnienie zapisów projektu planu (w rozdziale 4 w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej w § 19, określającym zasady odprowadzenia ścieków) o zasady odprowadzenia ścieków do czasu realizacji docelowego układu miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez np. dopuszczenie rozwiązań polegających na stosowaniu przydomowych ekologicznych bądź biologicznych oczyszczalni ścieków w przypadku zabudowy jednorodzinnej lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości, jako rozwiązań tymczasowych.

W uzasadnieniu Zainteresowani podnoszą, że przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy: ul. Pomorską, ul. Juhasową, przedłużeniem w kierunku wschodnim północnej granicy działki nr 208/3 - do działki nr 212, zachodnią granicą działki nr 212 oraz północną i wschodnią granicą działki nr 211/1 przyjętym uchwałą Nr XII/240/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 kwietnia 1999 r. W świetle zapisów obowiązującej uchwały: b) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do wyznaczonych stacji zlewnych ścieków. Zapisy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego nie regulują w sposób jednoznaczny, w jaki sposób odbywałoby się odprowadzenie ścieków do czasu budowy kolektorów wymienionych w tekście i rysunku projektu uchwały. Zdaniem Zainteresowanych zasadne wydaje się literalne dopuszczenie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków w przypadku zabudowy jednorodzinnej. Skoro w pkt 6 § 19 projektu miejscowego planu zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, domniemywać można, iż wprowadzanie do gruntu ścieków oczyszczonych, zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach odrębnych, jest dopuszczalne. Jednak treść punktu 1. i 3. §19 może powodować różne interpretowanie zapisów planu w przypadku postępowań administracyjnych przy wydawaniu pozwoleń na budowę.

Wprowadzenie rozwiązań zastępczych lub tymczasowych wydaje się tym bardziej zasadne, iż zgodnie z załączonymi pismami Zakładu Wodociągów i Kanalizacji z dnia 02.05.2012 r. oraz Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej z dnia 05.09.2012 r. budowa miejskiej sieci kanalizacyjnej w ulicy Gorce nie jest planowana w najbliższych latach. Tym samym przedmiotowa nieruchomość, przeznaczona zgodnie z obowiązującym planem pod zabudowę jednorodzinną, uzbrojona w międzyczasie w niezbędne media, w przypadku wejścia w życie przepisów projektu uchwały utraciłaby prawo zabudowy na czas nieokreślony, a tym samym nastąpiłoby ograniczenie prawa własności. Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „/.. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. 2. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do: 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich(...). Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądów administracyjnych, ograniczenie prawa własności przepisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na potrzeby publiczne, może mieć charakter wyjątkowy i jest dopuszczalne tylko wtedy, jeżeli celu publicznego nie można zrealizować w inny sposób. (...) Na gruncie planowania przestrzennego konieczne jest, zatem takie wyważenie interesów aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania, uzasadnia tylko cel publiczny, ale także tylko wówczas, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu, co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. I ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu”. Wyrok NSA (N) z 2010-02-09 II OSK 1959/09 Legalis. Jednocześnie Zainteresowani informują, iż:

- ulica Gorce na początkowym odcinku od ul. Juhasowej została w znacznym stopniu zabudowana zabudową jednorodziną korzystającą z rozwiązań tymczasowych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
- od granicy nieruchomości do najbliższej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Juhasowej jest ok. 200 m, co przekracza możliwości realizacji takiej inwestycji w przypadku realizowania jej przez inwestora prywatnego na jego koszt dla potrzeb pojedynczej zabudowy jednorodzinnej a w dodatku byłoby niezgodne z treścią i rysunkiem projektu planu określającym przebieg i kierunki planowanych kolektorów sanitarnych.

Zainteresowani zwracają uwagę również na fakt, iż prowadzenie przyłączy kanalizacyjnych poprzez sąsiednie nieruchomości prywatne jest niezgodne z obowiązującymi standardami

technicznymi i Łódzki Zakład Wodociągów i Kanalizacji nie wydaje obecnie warunków na takie rozwiązania.

Do uwagi załączono pismo Łódzkiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji (znak: TT.W-412-1182/12 z dnia 02.05.2012 r.) i Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej (znak: IZT.PW-051-111/12 z dnia 05.09.2012 r.).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana zmiana zapisu w projekcie planu dotycząca zasad odprowadzania ścieków, możliwa jest do uwzględnienia w części w zakresie dopuszczenia przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej. Umożliwienie realizacji bezodpływowych zbiorników i wywozu nieczystości nie jest możliwe z uwagi na wyraźny zakaz zapisany w ustaleniach Studium oraz istotne uciążliwości zewnętrzne z tym związane.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 49

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 208/11, przy ul. Gorce 4 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznaczona na rysunku planu symbolem 65.MN.

Pani Dorota Wostek – Wojciechowska i Pan Roman Wojciechowski, w rozdziale 5 – szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – w części zapisów określających maksymalną wysokość budynku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 65.MN w § 30 pkt 5 lit. a wnoszą o dopuszczenie maksymalnej wysokości budynku 9 m.

W uzasadnieniu Zainteresowani podnoszą, że przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest przy ulicy Gorce będącej kontynuacją ulicy Podgórze. Przy obydwu ulicach znajdują się obiekty o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji, w tym obiekty o wysokości przekraczającej 9 m licząc do krawędzi kalenicy zgodnie z definicją wysokości budynku zawartą w przepisach Prawa Budowlanego w części powtórzoną w projekcie uchwały. Zainteresowani zwracają również uwagę, iż przy uwzględnieniu wskazanego w projekcie kąta nachylenia dachów oraz dopuszczeniu dwóch kondygnacji naziemnych wysokość 9 m będzie spójna w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dla nowych terenów zabudowy jednorodzinnej przyjęto w projekcie planu ujednoliconą wysokość zabudowy jako 2 kondygnacje nadziemne nieprzekraczające 8,0 m, co pozwala na spełnienie pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy. Wprowadzenie zmiany dla

jednego z terenów naruszy zasadę ładu przestrzennego w kształtowaniu nowych terenów budowlanych.

Uwaga nr 50

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 374 – obręb W-12, przy ul. Alpejskiej 3 Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Państwo Jolanta i Andrzej Szostek nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego ww. terenu na zieleń miejską. Uważają, że zmiana taka jest bezpodstawna i absurdalna. Na całej długości ul. Alpejskiej ujętej w proponowanej zmianie obecnie są wydawane pozwolenia na budowę. Działki są ogrodzone, budowane są przyłącza kanalizacyjne, zaczynają się prace budowlane. Zainteresowani wyrazili swoje niezadowolenie z przebiegu dyskusji publicznej oraz z faktu, że na podkładach mapowych, na których sporządzany jest projekt planu nie ma budynków będących w trakcie realizacji.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Zmiana przeznaczenia działki o nr 374, położonej w Łodzi przy ul. Alpejskiej 3, pod zabudowę, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych postanowiono dopuścić w terenie 3.ZP lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz dopuścić zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych ogrodzeń dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 51

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- dotyczy działki nr 308/13, przy ul. Krokusowej 1/3 Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na tereny zabudowy usługowej i oznaczona na rysunku planu symbolem 4.U;

Firma Team-Car Cegielnia s.c. Pan Tomasz Szczęsny i Pani Barbara Szczęsna podnoszą, że w projekcie planu nie przewidziano skomunikowania działki o nr 308/13 z ulicy Pomorskiej. Zdaniem Inwestorów nie ma żadnego przepisu wynikającego z ustawy o drogach publicznych, który nie pozwalałby na zaproponowanie nowego zjazdu na działkę nr 308/13. Dla działki o dużej powierzchni, propozycja zjazdu wąską przetoką jest ze względów urbanistycznych nieprawidłowa i wymuszona. Przemysłowy charakter działki wymaga jej skomunikowania z ulicy Pomorskiej a nie „wpuszczania” transportu ciężkiego w wewnętrzny układ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwzględniając częściowo zgłoszoną uwagę, w projekcie planu w § 44 w pkt 6 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Pomorskiej (1KDG2/3) wyłącznie z istniejących zjazdów z zakazem tworzenia nowych zjazdów.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwagi nr 52 – 55 (o tej samej treści)

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- zostały złożone przez:
 - a) **uwaga nr 52** – Panią Ewę Ryszkowską,
 - b) **uwaga nr 53** – Pana Mariusza Kaniewskiego,
 - c) **uwaga nr 54** – Panią Jadwigę Chojnacką i Pana Zbigniewa Chojnackiego,
 - d) **uwaga nr 55** – Pana Andrzeja Ziółkowskiego,
- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Zainteresowani wnoszą o wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie oznaczonym w projekcie planu jako 18.MW. Jest to teren, który w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne czyli jako MN. Uchwalając plan miejscowy najpierw bada się zgodność projektu planu z ustaleniami studium, a w tym przypadku funkcja określona w planie jest niezgodna z funkcją określoną w studium. Planowana jednostka terenowa 18.MW położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym teren oznaczony w projekcie planu jako teren 50.MN został wpisany do gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku projektu planu symbolem E3. Niezrozumiałym jest wplatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003

r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW dla części bezpośrednio graniczącej z terenem 50.MN tj. działkami nr 131/1, 131/2 oraz 132/1 projekt planu nie uwzględnił nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zainteresowani wnioskują o uwzględnienie analogicznej nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została wprowadzona pomiędzy obszarami 17.MW, a 51.MN i o podanie wymiaru tej odległości w tekście planu. Ze skali na rysunku projektu planu wynika, iż odległość ta wynosi około 15 m od obszaru 51.MN. Ponadto obsługa komunikacyjna terenu 18.MW (należącego do developera) poprzez zaplanowaną w projekcie planu drogę oznaczoną symbolem 37KDD przez działkę ewidencyjną o nr 130/10, stanowiącą własność osób trzecich uprzywilejowuje jednego z właścicieli gruntów (developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW). Nie tylko pozbawia możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10 pod jakąkolwiek zabudowę, ale wprowadza niepotrzebne rozwiązanie komunikacyjne służące wyłącznie właścicielowi terenu 18.MW. Składający uwagę wnioskują, aby obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego obecnie jako 18.MW odbywała się poprzez drogę wewnętrzną, którą wybuduje i będzie utrzymywał właściciel terenu, a nie miasto. Wnoszący uwagę nie znajdują podstawy faktycznej jak i prawnej takiego postępowania. Dlaczego Miasto Łódź chce wybudować za publiczne pieniądze drogę, która służy jedynie zaspokojeniu potrzeb developera, a jednocześnie pozbawi możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10. Koszty budowy tej drogi, to także koszty gruntu pod drogę. Układ komunikacyjny w tym rejonie jest wystarczający i wydawanie pieniędzy na kolejną drogę publiczną o charakterze drogi osiedlowej stanowi wydatek niezasadny i niegospodarny.

Zainteresowani wnioskują o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani, pomijając funkcje terenów podkreślają, że wskaźniki określone w projekcie planu dla poszczególnych obszarów nie zostały określone w jednakowy sposób. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 50.MN) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (40%) został określony oddzielnie od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej (10%), natomiast dla terenu 18.MW - planowanej zabudowy wielorodzinnej maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną została określona łącznie, tj. na 60%, co może spowodować zabudowanie kubaturą znacznego obszaru tego terenu (dla której dojazd został zaplanowany na działce sąsiedniej).

Zainteresowani wnoszą o dostosowanie ustaleń szczegółowych do wnioskowanej funkcji, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla obecnego obszaru 18.MW poprzez:

- 1) Zmniejszenie intensywności zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m w kalenicy.
- 2) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.

- 3) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 4) Należy oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym teren sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tj. odpowiednio 40% i 10%.

Zainteresowani zwracają także uwagę, iż wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej określony na poziomie 1 miejsce/ 1 mieszkanie jest bardzo niski i mógłby charakteryzować zabudowę śródmiejską miasta, a nie nową zabudowę wielorodzinną o ekstensywnym charakterze.

Podsumowując Zainteresowani wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu 18.MW z budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dostosowaniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu - tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla” oraz o likwidację drogi oznaczonej symbolem 37KDD.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18.MW i 37KDD (w granicach działki 130/10) na teren zabudowy jednorodzinnej MN. Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Uwzględniając zmianę przeznaczenia terenu 18.MW na zabudowę jednorodzinną nie występuje potrzeba określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z terenem 50.MN z uwagi na jednolitość funkcji. W tym przypadku zasady lokalizacji obiektów na działce regulują przepisy odrębne. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w terenie 17.MW od linii rozgraniczającej terenu 51.MN zostanie zwymiarowana na rysunku planu. Uwzględniono uwagę w zakresie wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej zwiększając do 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 60

- wpłynęły 21 września 2012 r.,
- zostały podpisane przez 148 osoby,
- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 18.MW, 17.MW, 16.MW, 15.MW, 14.MW, 13.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 50.MN – terenu zabudowy jednorodzinnej oraz projektowanej drogi dojazdowej 37KDD.

Zainteresowani podnoszą, że teren oznaczony jako 18.MW w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oznaczony jako MN, bezpośrednio graniczy z domami jednorodzinnymi znajdującymi się w jednostce 50.MN, które są objęte granicą obszarów konserwatorskich - E3. Granica tego obszaru odpowiada dokładności skali mapy. Przedstawione przeznaczenie tego terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję, w tym przypadku dokładność skali mapy studium 1:25000 wyraźnie

wskazuje, iż od części południowej planowanej drogi 2KDZ w studium obszar ten oznaczony został jako MN, tak więc Zainteresowani wnoszą o pozostawienie funkcji podstawowej budownictwa jednorodzinne na tym obszarze zgodnie ze studium. Niezrozumiałym jest wpłacanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 18.MW, 17.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone jako 50.MN, 49.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 70.MN, 71.MN i 48.MN) znacząco obniża wartość nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto obsługa komunikacyjna terenu 18.MW (należącego do developera) poprzez zaplanowaną w projekcie planu drogę oznaczoną symbolem 37KDD przez działkę ewidencyjną o nr 130/10, stanowiącą własność osób trzecich uprzywilejowuje jednego z właścicieli gruntów (developera właściciela terenów oznaczonych jako 18.MW i 15.MW). Nie tylko pozbawia możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10 pod jakąkolwiek zabudowę, ale wprowadza niepotrzebne rozwiązanie komunikacyjne służące wyłącznie właścicielowi terenu 18.MW. Zainteresowani wnioskują, aby obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego obecnie jako 18.MW odbywała się poprzez drogę wewnętrzną, którą wybuduje i będzie utrzymywał właściciel terenu, a nie miasto. Wnoszący uwagę nie znajdują podstawy faktycznej jak i prawnej takiego postępowania. Dlaczego Miasto Łódź chce wybudować za publiczne pieniądze drogę, która służy jedynie zaspokojeniu potrzeb developera, a jednocześnie pozbawi możliwości zagospodarowania działki o nr ew. 130/10. Koszty budowy tej drogi, to także koszty gruntu pod drogę. Układ komunikacyjny w tym rejonie jest wystarczający i wydawanie pieniędzy na kolejną drogę publiczną o charakterze drogi osiedlowej stanowi wydatek niezasadny i niegospodarny.

Zainteresowani wnioskują o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodziną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani postulują w rozdziale 5 § 37, określającym szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wprowadzić niżej wymienione zmiany:

- 1) Oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tj. odpowiednio 40% i 10%.
- 2) Zmniejszyć intensywność zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 8 m w kalenicy (nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne).
- 3) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.

- 4) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.
- 5) Zwiększyć wskaźnika miejsc postojowych z 1 miejsca/1 mieszkanie do 2 miejsc/1 mieszkanie. Wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej określony na poziomie 1 miejsce/ 1 mieszkanie jest bardzo niski i mógłby charakteryzować zabudowę śródmiejską miasta, a nie nową zabudowę wielorodzinną o ekstensywnym charakterze.
- 6) Dla terenu 50.MN w budynkach nie podlegających konserwatorowi zabytków prosimy o rezygnację ze stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej.
- 7) Zmienić przeznaczenie terenu 18.MW z budownictwa wielorodzinnego na budownictwo jednorodzinne zgodnie ze studium i uwzględnić dla tego obszaru parametry kształtowania zabudowy charakteryzujące obszary sąsiednie budownictwa jednorodzinnego tj. 50.MN oraz dla pozostałych obszarów uwzględnić parametry i wskaźniki opisane powyżej tak aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

W projekcie planu uwzględnia się postulowaną w uwadze zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 18MW i 37KDD (w granicach działki 130/10) na teren zabudowy jednorodzinnej MN. Przyjmuje się parametry, jak dla zabudowy jednorodzinnej (MN). Dla terenów od 13.MW do 17.MW uwzględniono uwagę w zakresie kształtu dachów, przyjmując dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30o – 45o oraz częściowo w zakresie zmiany wysokości zabudowy (do 12,0 m). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż wskaźnik 0,5 nie pozwala na efektywne wykorzystanie terenu pod zabudowę wielorodzinną. W stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę w planie miejscowym określa się powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię zabudowy. Sposób zagospodarowania pozostałej części powierzchni działki wynikać będzie z projektu jej zagospodarowania, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych. Uwzględniono uwagę w zakresie wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej zwiększając do 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie. Uwaga w zakresie zniesienia obowiązku stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej w terenie 50.MN nie może być uwzględniona, gdyż jest to wymóg służb konserwatorskich.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwagi nr 64 – 66 (o tej samej treści)

- wpłynęły 21 września 2012 r. (data stempla pocztowego),
- zostały złożone przez:
 - a) **uwaga nr 64** – Panią Agnieszkę Nowakowską i Pana Grzegorza Nowakowskiego,
 - b) **uwaga nr 65** – Panią Ewę Malinowską – Męcfał i Pana Jacka Męcfał,
 - c) **uwaga nr 66** – Panią Sylwię Kubiak – Kielichowską i Pana Urbana Kielichowskiego,

- dotyczą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 13.MW, 14.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz projektowanej drogi dojazdowej 62KDD.

Zainteresowani wnoszą o zabudowę jednorodzinną na terenie obszarów oznaczonych symbolem 13.MW i 14.MW. Teren oznaczony bezpośrednio graniczy z domami jednorodzinnymi 43.MN, 44.MN, 45.MN, 48.MN, 70.MN. Niezrozumiałym jest wpłatanie budownictwa wielorodzinnego (bloków) w bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych. Narusza to art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowana zabudowa wielorodzinna (tereny oznaczone jako 13.MW i 15.MW) w bezpośrednim sąsiedztwie domów i działek jednorodzinnych (tereny oznaczone symbolem 43.MN, 44.MN, 45.MN, 48.MN, 70.MN) znacząco obniża wartość naszych nieruchomości, całkowicie pomija uzasadnione interesy osób trzecich naruszając art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zainteresowani wnioskuje o uwzględnienie wyjaśnień Pani Prezydent Miasta Łodzi do uwag zamieszczonych w Zarządzeniu nr 1897/VI/12: „W projekcie planu przyjęto zasadę wykorzystania wolnych terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej pod zabudowę z zachowaniem jednak jej charakteru w nawiązaniu do istniejących typów zabudowy. Osiedle na Stokach charakteryzuje się zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz jednorodzinną w zdecydowanej przewadze zabudową wolnostojącą. Osiedle Stoki usytuowane na zewnątrz intensywnego obszaru miejskiego powinno zachować swój ekstensywny charakter i utrzymać zabudowę ze znaczącym udziałem zieleni (...) „Zabudowa mieszkaniowa projektowana w tym obszarze powinna mieć charakter kameralny nawiązujący charakterem do otoczenia i ukształtowania terenu (...)”.

Zainteresowani postulują w rozdziale 5 § 37, określającym szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wprowadzić niżej wymienione zmiany:

- 1) Oddzielić maksymalny wskaźnik zabudowy od maksymalnego wskaźnika powierzchni utwardzonej i ustalić je na poziomie charakteryzującym tereny sąsiednie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tj. odpowiednio 40% i 10%.
- 2) Zmniejszyć intensywność zabudowy z 1,0 do 0,5 oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 8 m w kalenicy.
- 3) W celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość budowy budynków z niemalże płaskim dachem.
- 4) W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący geometrię dachu i określić rodzaj dachu na dwuspadowy, jaki obowiązuje na osiedlu Stoki, w celu zharmonizowania nowej zabudowy, szczególnie na terenach sąsiadujących z istniejącymi zespołami zabudowy historycznej (zespoły E2 i E3), kąt nachylenia połaci dachu powinien być zbliżony do 45°. Podany zakres wielkości kąta nachylenia połaci dachu wynoszący od 15 do 40 stopni daje możliwość posadowienia budynków z niemalże płaskim dachem (bloków) na de facto 60% powierzchni działki i w żadnym stopniu nie nawiązuje do istniejącego osiedla i nie ma kameralnego charakteru. W celu zapewnienia ładu przestrzennego należy dodać zapis precyzujący kształt dachu na dwuspadowy jaki obowiązuje na osiedlu Stoki.

- 5) Zmienić przeznaczenie tego terenu z budownictwa wielorodzinnego na budownictwo jednorodzinne tak, aby „zabudowa mieszkaniowa projektowana na tym obszarze miała charakter kameralny nawiązujący do otoczenia i ukształtowania terenu i nie naruszała interesów mieszkańców osiedla.

Zainteresowani wspominają, że hasłem przewodnim „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi” z czerwca 2012 roku jest „Rozwój miasta do wewnątrz”. Tytułowe pojęcie oznacza, iż należy maksymalnie wykorzystać tereny już zurbanizowane i jednocześnie powstrzymać zajmowanie nowych. By „skurczyć” miasto, bilans powierzchni zajętych powinien być ujemny - jeżeli gdzieś zajmujemy nowy obszar, w innym miejscu uwalniamy, przywracamy naturze większy. Z kolei, zgodnie z punktem II.3.e Strategii wyznaczającego kierunki przekształceń do tzw. obszarów uzupełniających (obejmujących również tereny Stoków) nie należy dopuszczać do rozrostu osiedli wielorodzinnych oraz należy powstrzymać zabudowanie jeszcze zielonych obszarów. Planowane zagospodarowanie terenów, których dotyczy niniejsza uwaga, stoi w ewidentnej sprzeczności ze wskazaną Strategią.

Zdaniem zainteresowanych, całkowicie nieuzasadnionym jest projektowanie drogi publicznej (teren oznaczony symbolem 62KDD), która wydaje się być całkowicie zbędna. Należy zauważyć, że projektowane obszary 13.MW oraz 14.MW zostały w dostateczny sposób skomunikowane poprzez obszary oznaczone symbolami 53KDD + P, 35KDD, 2KDZ oraz 36KDD. Nie ma zatem podstaw, aby ulice o szerokość 12 metrów przeprowadzać w bezpośredniej bliskości zabudowy jednorodzinnej oraz ogródków działkowych, przez co w znacznym stopniu zostanie obniżona funkcjonalność obszarów zabudowy jednorodzinnej. W związku z tym, Zainteresowani wnoszą, aby w rozdziale 2 § 7 wykreślić planowaną drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 62KDD i zmienić przeznaczenie obszaru na teren zieleni urządzonej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana, w złożonej uwadze, zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 13 MW i 14 MW oraz pozostałych terenów wymienionych w § 37 pod zabudowę jednorodziną nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jednocześnie zwraca się uwagę, że teren objęty planem jest obecnie zabudowany również zabudową mieszkaniową wielorodzinną, a proponowane nowe tereny stanowią jej kontynuację z zachowaniem kameralnego charakteru. Dla terenów od 13.MW do 17.MW uwzględniono uwagę w zakresie kształtu dachów, przyjmując dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30o – 45o oraz częściowo w zakresie zmiany wysokości zabudowy (do 12,0 m). Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż wskaźnik 0,5 nie pozwala na efektywne wykorzystanie terenu pod zabudowę wielorodzinną. W stosunku do terenów wskazanych pod zabudowę w planie miejscowym określa się powierzchnię biologicznie czynną oraz powierzchnię zabudowy. Sposób zagospodarowania pozostałej części powierzchni działki wynikać będzie z projektu jej zagospodarowania, przy spełnieniu warunków przepisów odrębnych. Uwaga dotycząca rezygnacji z drogi publicznej oznaczonej symbolem 62 KDD nie została uznana za zasadną, gdyż jest ona niezbędną dla prawidłowej obsługi terenu 13 MW i jego optymalnego zagospodarowania.

Po częściowym uwzględnieniu uwag, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 67

- wpłynęła 19 sierpnia 2012 r. (data stempla pocztowego),
- dotyczy działki nr 330/1, przy ul. Ostrołęckiej 4 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Bożenna Zajdel stanowczo protestuje przeciw ustanowieniu terenu, na którym znajduje się przedmiotowa działka jako terenu rekreacyjnego. Działki znajdujące się przy ul. Ostrołęckiej i ul. Alpejskiej były przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne o czy świadczy doprowadzenie do nich elektryczności i postawienie skrzynek licznikowych. Przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru jest nie aktualny. Na tym terenie w ostatnich latach pobudowano szereg domów, m. in. na działce znajdującej się prawie naprzeciw działki nr 330/1 w 2011 r. wybudowano dom jednorodzinny. Zainteresowana podnosi, że nie są to budowle samowolne. Na osiedlu „Stoki” znajduje się obszerny park oraz obok odnowiony stadion, a zatem zdaniem Zainteresowanej przeznaczenie terenu, na którym znajduje się przedmiotowa działka na rekreację jest pomysłem niezbyt trafionym, tym bardziej, że jest to stosunkowo niewielki obszar między ulicami Zbocze i Pomorską. Utrudnianie osiedlania się młodzieży w Łodzi stanowić może bodziec do szukania miejsca zamieszkania w innych miastach, co dla aglomeracji łódzkiej nie byłoby korzystne.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o nr 330/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 4, na tereny budownictwa jednorodzinnego, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – ZP. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych postanowiono dopuścić w terenie 3.ZP lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, z prawem wyłącznie do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji oraz dopuścić zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych ogrodzeń dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, tereny na których znajduje się przedmiotowa działka oznaczono symbolem 3.ZP i są to tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną.

Po częściowym uwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

III. Trzecie wyłożenie okresie od 23 stycznia 2013 r. do 22 lutego 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 marca 2013 r. wpłynęło 39 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3980/VI/13 z dnia 4 kwietnia 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. 1 uwaga została uwzględniona w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 28 stycznia 2013 r.,
- dotyczy działki nr 220/28, przy ul. Giewont 26 w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu miejscowego działka nr 220/28 przeznaczona jest na tereny zabudowy usługowej (7.U), jednak ww. działka nie była przedmiotem trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego planu.

Pan Józef Goździk wnioskuję o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego jego uwagi. Ze względu na problemy zdrowotne (rehabilitacja po zawale serca) nie mógł uczestniczyć w poprzednim wyłożeniu i złożyć uwag. Na ww. działce od kilkunastu lat prowadzi działalność handlowo-usługową oraz parking. Zainteresowany informuje, że przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z uzyskaną decyzją Urzędu Miasta Łodzi, jest prawie w całości utwardzona. W najbliższym okresie Zainteresowany zamierza zmodernizować i rozbudować istniejący obiekt i obawia się, że zatwierdzenie, w obecnym stanie, planowanego projektu uniemożliwi to. Zmuszony będzie na części, tak bardzo potrzebnego parkingu, wykonać tereny zielone. Obecnie sąsiednia działka (własność Skarbu Państwa) nr 220/36 w całości jest użytkowana jako teren zielony. Projekt planu zmienia jej dotychczasowe zagospodarowanie z terenu zielonego na teren budowlany. W projekcie planu obydwie działki nr 220/28 i 220/36 zostały oznaczone symbolem 7.U. Pan Józef Goździk wnosi o nie zwiększanie terenu zielonego na działce 220/28 kosztem sąsiedniej nieruchomości. W § 47 pkt 4 projekt planu w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu Zainteresowany proponuje zmienić:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną z 50% na 90% powierzchni działki budowlanej (na taką, jaka jest obecnie w stanie istniejącym),
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej z 50% na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 1,0 na 1,5.

W § 47 pkt 5 projekt planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy proponuje zmienić wysokości budynków z nie przekraczających 8 m na 15m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczy terenu, który nie podlega obecnie wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary obwiedzione linią koloru niebieskiego. Pozostała treść rysunku planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść tekstu planu nie była przedmiotem niniejszego

wyłożenia. Składana uwaga powinna dotyczyć wyłącznie projektu planu w postaci, w jakiej został on wyłożony do publicznego wglądu.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 28 lutego 2013 r.,
- dotyczy działek nr 208/38 i 208/34, obręb W-11, przy ul. Pomorskiej 328 w Łodzi oraz terenów oznaczonych symbolami 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW, 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW i 25.MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zgodnie z projektem planu miejscowego działka nr 208/38 przeznaczona jest na tereny zabudowy wielorodzinnej (20.MW), działka nr 208/34 została przeznaczona na drogę dojazdową (57KDD), jednak ww. działki nie były przedmiotem trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego planu.

Pan Maciej Bąk wnosi uwagę dotyczącą planowanego przeznaczenia działki 208/38 (20.MW) oraz kwalifikacji następujących terenów: 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW, 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW i 25.MW jako terenów zabudowy wielorodzinnej. Składający uwagę podnosi, że powyższe zapisy są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Jednak zważywszy na zmianę polityki przestrzennej miasta wyrażoną poprzez obowiązującą Strategię przestrzennego rozwoju Łodzi, której elementami wykonawczymi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stwierdza, że powyższa kwalifikacja terenów jest niezgodna z polityką sektorową miasta odnoszącą w zakresie zagospodarowania przestrzennego, nie odpowiada interesom mieszkańców miasta oraz - co najważniejsze - zamiast przestrzeń porządkować odwołując się do zasady dobrego sąsiedztwa, wprowadza dysharmonię przestrzenną burząc historyczny charakter Stoków, jako osiedla zabudowy jednorodzinnej o dużej i umiarkowanej gęstości. Zdaniem Zainteresowanego przedstawiona w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi koncepcja rozwoju miasta „do wewnątrz” zakłada przede wszystkim dogęszczanie zabudowy śródmiejskiej (strefa wielkomiejska) i dopuszcza - warunkowo - lokalizację nowych budynków wielorodzinnych w strefie miejskiej. Natomiast pozostałe obszary miasta (w tym osiedle Stoki) powinny zachować swój obecny charakter. Pan Maciej Bąk podnosi, że częścią historycznej spuścizny Stoków są także budynki wielorodzinne objęte ochroną konserwatorską, kilka budynków wielorodzinnych z okresu socjalizmu oraz kilka nowych inwestycji wielorodzinnych, na które, jego zdaniem, nigdy nie powinna zostać wydana zgoda. Plan zagospodarowania przestrzennego, zamiast próbować ratować nadszarpnięty planistyczną pustką historyczny charakter osiedla, rozprzestrzenia zabudowę wielorodzinną i to w miejscach zupełnie dotychczas niezagospodarowanych, bez uwzględnienia istniejącego układu komunikacyjnego oraz stanu własnościowego działek (np. projektowany ciąg KDP przechodzący przez salon sąsiada). Zdaniem Składającego uwagę w powyższym kształcie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie tylko nie pełni pozytywnej funkcji w strukturze miasta, lecz jest wprost szkodliwy, zaskakując brakiem wyczucia projektantów. Niestety dla mieszkańców Stoków pozostanie on dokumentem połowicznie martwym w swej pozytywnej części (dotyczącej układów komunikacyjnych, które przy braku wiedzy projektantów dotyczącej stanu własnościowego działek nie mają szansy na realizację). Niestety żywą częścią planu będą jego ustalenia dotyczące funkcji poszczególnych terenów budowlanych. Pan Maciej Bąk wnioskuje o zmianę ustaleń projektu planu dla działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną na zabudowę jednorodzinną. Zabudowa pojawiać się będzie na terenach wyposażonych w stosowną infrastrukturę (np. asfaltowane drogi, kanalizacja), a nie wszędzie tam gdzie zażyczy sobie tego deweloperskie lobby, budujące byle gdzie, byle jak, byle było miejsce.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 13.MW, 14.MW, 16.MW, 17.MW, 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW i 25.MW na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa, gdyż przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie były ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Dla terenów 13.MW – 17.MW przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 37 pkt 6 lit. a (w części) i lit. b. Pozostałe zapisy § 37, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej tereny 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW zostały na rysunku projektu planu obwiedzione linią koloru niebieskiego. Pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w uwadze Pana Macieja Bąka, oznaczone symbolami 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW i 25.MW nie podlegały obecnie wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu nie podlegały ustalenia § 38 projektu planu miejscowego dotyczące terenów 20.MW – 25.MW. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części graficznej był rysunek planu, na którym części objęte wyłożeniem stanowiły obszary obwiedzione linią koloru niebieskiego. Wśród tych terenów nie było terenów 20.MW – 25.MW.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 11 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 375, obręb W-12, przy ul. Alpejskiej 1 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Wojciech Traczyk nie zgadza się na zaplanowanie na działce nr 375 – obręb W-12 oraz na działkach ościennych terenu 3.ZP, czyli zieleni urządzonej. Uważa, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, proponuje wprowadzenie zmian z pogwałceniem prawa własności zagwarantowanego w art. 64 Konstytucji RP, cyt. „Dysponuje się cudzą własnością bez zgody właścicieli, a często także bez ich wiedzy”. Zainteresowany wyraził swoje niezadowolenie, że o wprowadzeniu obowiązującego studium właściciele działek dowiedzieli się już po fakcie i po kilku latach od jego wprowadzenia. Uważa, że podobnie sprawa wyglądałaby z planem zagospodarowania przestrzennego, bo właściciele działek nie byli informowani o zamiarach wprowadzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Pan Wojciech Traczyk uważa, że konieczna jest zmiana studium oraz projektowanego planu, pozwalająca na uwzględnienie stojących już budynków oraz wydanych zezwoleń na budowę, gdyż planowanie zieleni urządzonej, na tym terenie, jest pozbawione sensu, cyt. ”Uważam, że równie sensowne jest wprowadzenie terenu 3.ZP na Placu Wolności, a o wiele bardziej sensowne na terenie przy ulicy Piotrkowskiej 104, którego Miasto jest właścicielem i którym może sobie w pełni rozporządzać”. Składający uwagę stwierdził, że wprowadzenie proponowanych ustaleń projektu planu uniemożliwi poprawę warunków dojazdu do działki nr 375 i pozbawi perspektyw na jakąkolwiek zmianę w przyszłości oraz w znaczący sposób obniży wartość działki nr 375, za co będzie domagał się odszkodowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu dla terenu oznaczonego 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 11 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 373/1, obręb W-12, przy ul. Alpejskiej 5 w Łodzi,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Państwo Jolanta i Jerzy Borowski nie wyrażają zgody na propozycję przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działki 373/1 ul. Alpejska 5. Obszar, na którym zlokalizowana jest ww. działka oznaczony jest w projekcie planu, jako 3.ZP. Zainteresowani informują, że jest to działka budowlana z aktualnym pozwoleniem na budowę. Na działkach sąsiednich znajdują się nowo wybudowane domy, albo trwają prace budowlane. Ponadto działki wzdłuż ulic Alpejskiej i Ostrołęckiej posiadają przyłącza energetyczne i kanalizacyjne, planowana jest budowa wodociągu. Zainteresowani pytają, cyt. „dlaczego Pani Prezydent (zapewne nic na ten temat nie wie) oraz jej podległe urzędy kurczowo „trzymają się” wersji terenu zielonego na prywatnych terenach wbrew życiowym interesom ich właścicieli. Czy ktoś się zastanowił, że tereny niezamieszkałe nie przyniosą gminie dochodu, spowodują natomiast koszty związane z wypłatami odszkodowań za wykupy gruntów”. Zainteresowani wnioskują o zmiany w wyłożonym projekcie planu w zakresie obszaru 3.ZP obejmującego ww. działkę z przeznaczeniem go na teren budowlany pod zabudowę jednorodzinną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 13 marca 2013 r.,

- dotyczy działki nr 329/1 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 2 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Jakub Pawlak, na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kwestionuje w całości ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie Osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego (zwanego w dalszej części pisma „planem”) dla działki nr 329/1, obręb W-12, położonej przy ul. Ostrołęckiej 2 w Łodzi (w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3.ZP) - zgłasza następujące uwagi do ww. projektu planu. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina winna mieć przede wszystkim na uwadze wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zgodnie z art. 2 pkt 1 ww. ustawy, przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zdaniem Zainteresowanego treść przytoczonego przepisu nijak ma się do projektu planu, który zakłada na ww. działce, jako jej przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej oraz przewiduje związany z tym przeznaczeniem zakaz zabudowy. Działka nr 329/1 posiada dostęp do drogi publicznej, tj. utwardzonej ulicy Ostrołęckiej. Do działki podciągnięta została linia energetyczna, umożliwiającą przyłączenie do sieci elektroenergetycznej - co za tym idzie, działka ta spełnia wymogi „działki budowlanej” w rozumieniu art. 2 ust. 12 ustawy. Nawiązując w tym zakresie do treści art. 61 ust. 1 ustawy dot. przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje, iż działka ta spełnia również warunki określone w tymże przepisie: na działce z nią sąsiadującej (o nr 378, ul. Alpejska) wybudowany został dom jednorodzinny, co daje podstawę do określenia wymagań dla nowej zabudowy (spełniona została zasada tzw. Dobrego sąsiedztwa), jak wspomniano wyżej, działka ma dostęp do drogi publicznej, istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych etc. Tym samym parametry działki umożliwiają wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy w zakresie inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego. Wymagania ww. spełniają również sąsiadujące działki - zarówno te położone przy ul. Ostrołęckiej, Giewont, jak i Alpejskiej. Do chwili obecnej w ewidencji gruntów i budynków, działki te zakwalifikowane są jako działki budowlane i z takim przeznaczeniem działek - gmina nalicza podatek od nieruchomości. Zainteresowany twierdzi, że przy sporządzaniu projektu planu, gmina zupełnie pominęła dotychczasowy sposób zagospodarowania tych działek (budowlanych), który niewątpliwie wyznaczał zarówno ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój terenu, jako przedłużenia części mieszkalnej osiedla Stoki. Ponadto przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę mieszkalną determinują również uwarunkowania historyczne. W okresie przedwojennym był on zabudowany domami jednorodzinnymi, które w okresie wojny uległy zniszczeniu przez wojska niemieckie. Zdaniem Zainteresowanego zupełny brak harmonii zagospodarowania tego terenu w projekcie planu potwierdzili niejako sami urbaniści przygotowujący projekt planu. W § 58 pkt 2 części tekstowej projektu planu dodano lit. g, która stanowi, iż dla terenu oznaczonego 3.ZP - dopuszcza się zachowanie budynków istniejących z prawem do remontu, przebudowy i bieżącej konserwacji, oraz lokalizację budynków, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń i realizację nowych dla działek, dla których zostały wydane ostateczne decyzje

o pozwoleniu na budowę. Cyt. „Powyższa zmiana ma na celu dostosowanie projektu planu do licznych protestów oraz uwag właścicieli działek położonych na terenie 3.ZP. Nie mniej jednak rozwiązanie to nie niweluje podstawowego błędu w postaci planu zagospodarowania wskazanego terenu jako zieleni urządzonej”. Składający uwagę twierdzi, że planowany sposób zagospodarowania - pozbawiony jest zarówno podstaw prawnych, jak i zasad logicznego rozumowania. Wskazuje na to przede wszystkim uprzednie wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych na działkach położonych w najbliższym sąsiedztwie, tj., przy ul. Alpejskiej (np. dom jednorodzinny na działce nr 375 oraz na działce nr 370). Wynika z tego, iż zabudowania te położone będą niejako w centrum owego „terenu zieleni urządzonej”. Zainteresowany uważa, że rozwiązanie takie stanowi zaprzeczenie wymogu zapewnienia przez gminę ładu przestrzennego. Powstanie użytku ekologicznego przy ul. Pomorskiej, zdaniem Zainteresowanego, w żaden sposób nie może determinować przeznaczenia terenu działki o nr 329/1. Nawet jeśli przyjąć, iż do powstania ww. użytku ekologicznego doszło, to „teren zieleni urządzonej” winien obejmować obszar tegoż użytku, ewentualnie, co najwyżej działki z terenem użytku sąsiadujące. Stąd przeznaczenie gruntu na zieleń urządzonej poza granicami użytku, stanowi daleko idące nadużycie władztwa planistycznego gminy. Zdaniem Pana Jakuba Pawlaka gmina całkowicie ignoruje finansowe skutki zmiany przeznaczenia terenu, co przy liczbie ok. 70 działek budowlanych objętych w projekcie planu „terenem zieleni urządzonej” stanowiłoby będzie znaczne obciążenie budżetu gminy. Zważywszy na fakt, iż takie przeznaczenie gruntów uniemożliwia ich zbycie, wg art. 36 ust. 1 ustawy gmina musi liczyć się z roszczeniami właścicieli o odszkodowanie za poniesioną szkodę bądź o wykupienie nieruchomości. Cyt. „Wartość tychże roszczeń już na dzień dzisiejszy można oszacować na kilkadziesiąt milionów złotych. Biorąc pod uwagę obecne zadłużenie miasta Łodzi, działanie takie stoi w sprzeczności z zasadami kontroli zarządczej, tj. 68 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) i skutkować będzie naruszeniem dyscypliny finansów publicznych oraz koniecznością poniesienia odpowiedzialności z tego tytułu”. Pan Jakub Pawlak zwraca uwagę, iż Trybunał Konstytucyjny w jednym z orzeczeń odnoszących się do problematyki konstytucyjnej ochrony prawa własności wskazał, że „wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności. Naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy przez organy sprawujące nadzór nad samorządem terytorialnym” (wyrok TK z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK 2000, nr 2, poz. 29). Zdaniem Składającego uwagę projekt ww. planu pozostaje w oczywistej sprzeczności z przepisami ustawy i jako taki nie może zostać.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Pan Jakub Pawlak w swojej uwadze kwestionuje wszystkie ustalenia dla terenu przeznaczonego na zieleń urządzonej, oznaczonego symbolem 3.ZP. Uwaga nie może być uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego. Zapis § 58 pkt 2 lit. g. został wprowadzony do projektu planu dla potwierdzenia przepisów

obowiązującego prawa tj. art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl art. 65 ust. 2 ustawy uchwalenie planu miejscowego nie może być przyczyną stwierdzenia wygaśnięcia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 13 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 334/1 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 12 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Matera nie zgada się na zmianę przeznaczenia ww. działki budowlanej na projektowany teren 3.ZP. Działka uzbrojona jest w media tj. energię elektryczną, szambo, studnię i zlokalizowana jest na niej altanka. Działka jest ogrodzona i ma dostęp do drogi publicznej. W sąsiedztwie znajdują się dwa budynki murowane mieszkalne, a następny jest w trakcie budowy. Zainteresowana wnioskuje o pozostawienie działki jako budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 334/1, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 12, jako budowlanej nie może być uwzględnione, gdyż ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 13 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 343 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 7 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. działka została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3.ZP;

Pani Maria Ciumaszko poinformowała, że działka od 1935 r. była zabudowana budynkiem mieszkalnym. Budynek ten został rozebrany 19.05.1941 r. przez władze niemieckie. Obecnie na działce stoi altana, działka jest ogrodzona, ma dostęp do drogi publicznej, jest uzbrojona w energię elektryczną. Zainteresowana zwróciła uwagę, że płaci podatek, jak za działkę budowlą. W związku z tym, wnosi o pozostawienie jej jako budowlanej. Składająca uwagę pyta, dlaczego urzędnicy (radni) nie zapoznali się z uwagami złożonymi przez Pana Kazimierza Ciumaszko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zlekceważono dotychczasowe ustalenia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 343, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 7, jako budowlanej nie może być uwzględnione, gdyż ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 13 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 341/2 – obręb W-12, przy ul. Ostrołęckiej 11 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. działka została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3.ZP;

Pan Stanisław Antosik podtrzymuje swoje uwagi złożone do projektu planu miejscowego przy poprzednich (dwóch) wyłożeniach do publicznego wglądu. Zainteresowany informuje, że przedmiotowa działka była od 1934 r. budowlana – zabudowana budynkiem mieszkalnym o pow. 60,0 m². W 1941 r. decyzją okupanta hitlerowskiego budynek został rozebrany, a właściciele przesiedleni. Za działkę płacone są podatki, jak za działkę budowlaną. Działka ma dostęp do drogi (ul. Ostrołęckiej) i do drogi publicznej (ul. Giewont). Uzbrojona jest w energię elektryczną, studnię i zbiornik na wody opadowe. Działka jest ogrodzona, z altaną, drzewami i krzewami owocowymi. Składający uwagę oznajmił, że po wielu latach starań, przywrócenia ul. Ostrołęckiej (ślepej) dostępu do ul. Giewont, działka spełnia wszystkie warunki działki budowlanej. Zainteresowany postuluje, aby utrzymać przeznaczenie działki pod zabudowę, jak w planie z 1993 r., na tereny, gdzie dopuszczono przekształcenie istniejącej struktury przestrzennej i wykorzystanie dla funkcji mieszkaniowej (13.07.09/M.Z3.7).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze pozostawienie działki o nr 341/2, położonej w Łodzi przy ul. Ostrołęckiej 11, jako budowlanej nie może być uwzględnione, gdyż ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 371 – obręb W-12, przy ul. Alpejskiej w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. działka została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 3.ZP;

Pan Łukasz Mirowski prosi o zagwarantowanie mu możliwości prowadzenia usług czynnej rekreacji na terenie działki nr 371. Obecne zapisy projektu planu miejscowego uniemożliwiają realizację takiej działalności, która z drugiej strony wymieniona jest, jako funkcja wiodąca terenów ZP w rozdziale XVII podrozdział 6 pkt 3 lit. g obowiązującego „Studium...”, który mówi: „wyznaczenie nowych terenów dla czynnej rekreacji, w tym sportów ekstremalnych oraz terenów typu parki rozrywki, lunaparki itp.”. Zainteresowany na działce planuje odkryty basen z hydromasażem oraz budynek z działalnością typu SPA, co pozwoli prowadzić zajęcia rekreacyjne i rehabilitacyjne dla osób dotkniętych problemem dysfunkcji ruchowej. Zdaniem Składającego uwagę obecne zapisy projektu planu miejscowego, będące w jego opinii sprzeczne ze „Studium...”, uniemożliwiają realizację jego projektu. W związku z powyższym Pan Łukasz Mirowski w szczególności wnosi o:

- 1) zapewnienie dojazdu do ww. działki poprzez naniesienie ulicy Alpejskiej do projektu planu miejscowego. Podnosi, że zapisy „Studium...” obligują do wyznaczenia elementów łącznikowych wiążących w spójny system tereny zieleni urządzonej.
- 2) zapewnienie dostępu do wodociągu, co jest kluczowe dla uruchomienia basenu i SPA. Podnosi, że zapisy „Studium...” obligują do pełnego wyposażenie terenów w infrastrukturę służącą do zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków oraz prowadzenia gospodarki odpadami (dostęp służb komunalnych do wywozu nieczystości stałych z mojej posesji).
- 3) zlikwidowanie zapisu dotyczącego zakazu zabudowy, który jest ewidentnie sprzeczny z zapisami „Studium...” dla terenów ZP, gdzie dopuszcza się lokalizację zabudowy funkcjonalnie związanej z danym typem terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowane w złożonej uwadze zmiany zapisów ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące terenu oznaczonego symbolem 3.ZP nie mogą być uwzględnione, gdyż ustalenia te nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że zapisy § 58 projektu planu dotyczącego m.in. terenu 3.ZP są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie rozdziału XVII „Obszary oraz zasady ochrony środowiska, jego zasobów oraz form ochrony przyrody”. Stowarzyszenie wnosi o likwidację zapisu § 58 pkt 2 lit. d projektu planu dotyczącego zakazu zabudowy i podnosi, iż pkt 8 ppkt 2 rozdziału XVII dopuszcza zabudowę na terenach ZP.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że zapisy § 58 projektu planu dotyczącego m.in. terenu 3.ZP są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie rozdziału XVII „Obszary oraz zasady ochrony środowiska, jego zasobów oraz form ochrony przyrody”. Stowarzyszenie wnosi o dostosowanie ustaleń projektu planu do pkt 6.3 lit. h (rozdział XVII „Studium...” – „wyznaczenie elementów łącznikowych wiążących w spójny system tereny zieleni urządzonej z terenami przyrodniczo cennymi (pasaże, ciągi zieleni przyulicznej)”. Stowarzyszenie wnosi o zaprojektowanie ciągów pieszych wzdłuż ulic: Promień, Alpejskiej i Ostrołęckiej tak, aby umożliwić mieszkańcom Stoków przemieszczanie się pomiędzy terenami 3.ZP oraz ZU „mokradła przy Pomorskiej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że zapisy § 58 projektu planu dotyczącego m.in. terenu 3.ZP są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie rozdziału XVII „Obszary oraz zasady ochrony środowiska, jego zasobów oraz form ochrony przyrody”. Stowarzyszenie wnosi o dostosowanie ustaleń projektu planu do pkt 2 ppkt 4 (rozdział XVII „Studium...”) „dopuszczenie wprowadzenia poza przyrodniczych funkcji (np. zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) na części terenów systemu przyrodniczego miasta, przy założeniu ich podporządkowania uwarunkowaniom ekologicznym”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że zapisy § 58 projektu planu dotyczącego m.in. terenu 3.ZP są niezgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie rozdziału XVII „Obszary oraz zasady ochrony środowiska, jego zasobów oraz form ochrony przyrody”. Stowarzyszenie wnosi o dostosowanie ustaleń projektu planu do pkt 1 ppkt 5 (rozdział XVII „Studium...”) „pełne wyposażenie terenów w infrastrukturę służącą ochronie środowiska, służącą do zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, przemysłowych, zagospodarowanie wód opadowych oraz prowadzenia gospodarki odpadami”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że przyjęcie planu w obecnym kształcie uniemożliwi remonty istniejącej infrastruktury wymagające uzyskania pozwolenia na budowę. Infrastruktura ta wchodzi w skład całego systemu, a niemożność jej remontu może powodować utrudnienia dla innych obszarów, w szczególności 46.MN i 47.MN. Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka wnosi ponadto o wyznaczenie ulic Alpejskiej i Ostrołęckiej oraz towarzyszącej i planowanej infrastruktury w tych drogach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka w swojej uwadze stwierdza, że kuriozalnym jest fakt, że przy uwzględnieniu ostatnich uwag z jednej strony zauważono zabudowę Alpejskiej i Ostrołęckiej (§ 58 pkt 2 lit. g projektu planu), a z drugiej strony jako argumentu użyto stwierdzenia, że nie wytycza się dróg na niezamieszkałych terenach ZP. Stowarzyszenie wnosi o:

- 1) Wyznaczenie w planie ulic Alpejskiej i Ostrołęckiej wraz z towarzyszącymi mediami. W ocenie Stowarzyszenia nie jest to sprzeczne ze „Studium...”.

2) Pozostawienie klasyfikacji budowlanej MN na działkach, dla których istnieją zabudowania oraz dla tych gdzie zostały wydane prawomocne pozwolenia na budowę. W ocenie Stowarzyszenia jest to zgodne ze „Studium...”, gdyż udział takich działek w terenie 3.ZP jest poniżej 50% obszaru, a zgodność ze „Studium...” określa się na podstawie funkcji wiodącej dla całego terenu, która w takim wypadku nie uległaby zmianie.

3) Brak drogi na terenie 3.ZP może uniemożliwić doprowadzenie prądu do terenu 47.MN.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka planuje w rejonie ulic: Alpejskiej i Ostrołęckiej realizację wodociągu oraz w przyszłości innych mediów takich jak gazociąg i kanalizacja telekomunikacyjna. W związku z tym, Stowarzyszenie wnosi o umieszczenie tych instalacji w opracowywanym planie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,

- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Stowarzyszenie Alpejska – Ostrołęcka podnosi, że teren 3.ZP wyznaczany jest w obszarze, który obecnie jest zabudowany. Ponadto nie wyznacza się tam dróg, mimo iż według wiedzy Stowarzyszenia, w ostatnich latach Miasto wykupiło część terenów pod drogi. Aktualnie Stowarzyszenie jest w trakcie realizacji wodociągu w ulicach Ostrołęckiej i Alpejskiej (na terenie 3.ZP). Wejście w życie planu jest realnym zagrożeniem dla tej inwestycji, która realizowana jest na podstawie umowy zawartej z Miastem. W związku z powyższym, Stowarzyszenie zwraca się z prośbą o cyt. „uwzględnienie wydanej decyzji lokalizacji celu publicznego w projekcie planu tak, aby realizacja wodociągu była możliwa również w przypadku wejścia planu w życie przed otrzymaniem prawomocnego pozwolenia na budowę”. Do uwagi dołączono:

- 1) kserokopię umowy przedwstępnej dotyczącej przejęcia przez Miasto Łódź urządzeń wodociągowych, zawartej pomiędzy Panem Piotrem Potargowiczem, a Miastem Łódź reprezentowanym przez Pana Radosława Stępnia – Wiceprezydenta Miasta oraz Panią Ewę Jasińską – Z-cę Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Infrastruktury i Lokali Urzędu Miasta Łodzi,
- 2) kserokopię decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinka sieci wodociągowej na terenie przy ul. Alpejskiej i ostrołęckiej w Łodzi w granicach nieruchomości: 310/114, 364/11, 364/15, 339/11 w obr. W-12.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZP został przeznaczony na zieleń urządzoną.

Pan Piotr Potargowicz w swojej uwadze zadaje pytania cyt. „Dlaczego planuje się wodociąg w ul. Giewont na poziomie 3.ZP od wschodu i 7.ZD od zachodu oraz kanalizację wzdłuż południowej granicy 3.ZP i ZU? Czy to oznacza, że płazy występujące na mokradłach będą mogły korzystać z sanitariatów, po czym nie będą mogły umyć swych łapek, gdyż nie przewiduje się budowy wodociągu? Jaki sens ma zaopatrywanie terenu w jedno z dwóch wspomnianych mediów?” Pan Piotr Potargowicz wnosi o wyznaczenie mediów dla

zabudowanych obszarów przyległych do ulic Alpejskiej i Ostrołęckiej oraz tych, dla których wydano prawomocne pozwolenia na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 372/1 położonej na terenie określonym w projekcie planu symbolem 3.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pan Piotr Potargowicz w swojej uwadze podnosi, że teren oznaczony w projekcie planu, jako 3.ZP leży w części na obszarze, który w Studium oznaczony jest, jako użytek ekologiczny. Użytek ten ustanowiony został uchwałą Rady Miejskiej w roku 2009, a następnie jego zasięg został ograniczony, również uchwałą Rady Miejskiej w roku 2012. W ocenie Pana Piotra Potargowicza ani „Studium...”, ani uchwały Rady Miejskiej nie wskazywały, by na działce Zainteresowanego, w części terenu, dla której ograniczono zasięg mokradła miał znajdować się teren 3.ZP. Po zmianie zasięgu granicy mokradła Zainteresowany otrzymał pozwolenie na budowę. Pan Piotr Potargowicz wnosi o zakwalifikowanie działki nr 372/1 jako budowlanej w całości lub w ostateczności co najmniej w części pierwotnie zajętej przez mokradło. Ponadto Zainteresowany wnosi o ustanowienie dojazdu do tej działki. W ocenie Zainteresowanego wyznaczenie takiej drogi nie jest sprzeczne ze „Studium...”, gdyż dokument ten nie determinuje takich szczegółów jak drogi dojazdowe do budynków jednorodzinnych. Uważa ponadto, iż nieuwzględnienie tej uwagi skutkować będzie niezgodnością ze „Studium...” w zakresie lokalizacji obszarów 3.ZP i ZU.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 3.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 5.U,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren 5.U przeznaczony został pod zabudowę usługową;

Pan Piotr Potargowicz podnosi, iż projektowany teren 5.U leży na obszarze, który w „Studium...” przeznaczony jest pod ogrody działkowe. W ocenie Zainteresowanego projekt planu jest niezgodny ze „Studium...”. Pan Piotr Potargowicz wnosi o poprawienie projektu planu lub wstrzymanie się z jego uchwaleniem do czasu opracowania nowego „Studium...”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Ustalenia § 45 projektu planu dotyczące terenu 5.U nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu określonego w projekcie planu symbolem 6.ZP,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego teren ten został przeznaczony na zieleni urządzoną i oznaczony na rysunku planu symbolem 6.ZP;

Pan Piotr Potargowicz podnosi, iż teren 6.ZP leży na obszarze, który w „Studium...” przeznaczony jest pod budownictwo – MN. W ocenie Zainteresowanego projekt planu jest niezgodny ze „Studium...”. Pan Piotr Potargowicz wnosi o poprawienie projektu planu lub wstrzymanie się z jego uchwaleniem do czasu opracowania nowego „Studium...”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż nie wszystkie ustalenia terenu 6.ZP podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. W wyniku uwzględnienia uwag z poprzedniego (drugiego) wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, z ustaleń § 58 pkt 2 dla terenów 3.ZP, 4.ZP i 6.ZP wykreślono zakaz realizacji zieleni wysokiej oraz wszelkich elementów o wysokości przekraczającej 2 m. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 6.ZP został obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwagi nr 22-23 i 35-39

- wpłynęły 14 marca 2013 r. (zgodnie z datą stempla pocztowego),
- dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. tereny zostały przeznaczane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

- a) **uwaga nr 22** – złożona przez Panią Edytę Kwiatkowską,
- b) **uwaga nr 23** – złożona przez Panią Ninę Deredos,
- c) **uwaga nr 35** – złożona przez Panią Katarzynę Lubnauer,
- d) **uwaga nr 36** – złożona przez Panią Ewę Szynczewską,
- e) **uwaga nr 37** – złożona przez Pana Jakuba Szynczewskiego,
- f) **uwaga nr 38** – złożona przez Panią Agnieszkę Nowakowską,
- g) **uwaga nr 39** – złożona przez Pana Grzegorza Nowakowskiego.

Składający uwagę wnoszą o ustalenie przeznaczenia uzupełniającego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW . Proszą o uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) dla tych terenów, ponieważ przy ul. Hyrnej i ul. Listopadowej istnieje już zabudowa jednorodzinna.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Dopuszczenie, na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie jest możliwe, gdyż przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie były ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 37 pkt 6 lit. a (w części) i lit. b. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 37, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej tereny 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW zostały na rysunku projektu planu obwiedzione linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy zaprojektowanej ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem KDP poprowadzonej przez działkę nr 129/2,

- zgodnie z projektem planu miejscowego działka nr 129/2 została przeznaczona pod: w części ścieżkę rowerową (KDP), w części pod drogę dojazdową (53KDD+P), w części pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (15.MW) oraz w części pod drogę zbiorczą (2KDZ). Jednak ww. działka przeznaczona w częściach pod ścieżkę rowerową (KDP), drogę dojazdową (53KDD+P) i drogę zbiorczą (2KDZ) nie była przedmiotem trzeciego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego planu. Ponownemu wyłożeniu podlegała ta część działki, która jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (15.MW).

Pani Nina Deredos wnosi o (niezbędną) korektę przebiegu ścieżki rowerowej w obrębie działki nr 129/2, gdyż wchodzi w kolizję z systemem drzew rosnących w śladzie ścieżki. Cyt. „ZDiT Wydział d/s. ścieżek rowerowych informuje o niemożliwości zrealizowania takiego projektu. Pozostaje on w sprzeczności z ochroną przyrody”. Składająca uwagę zasugerowała przesunięcie zaprojektowanej ścieżki w stronę drogi zbiorczej 2KDZ.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zmiana przebiegu ścieżki rowerowej (KDP) nie jest możliwa, gdyż nie podlegała ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu. Przedmiotem ponownego wyłożenia były części tekstu projektu planu zaznaczone czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść tekstu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej tereny objęte wyłożeniem zostały, na rysunku projektu planu, obwiedzione linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14.MW;
- zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego teren 14.MW przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniowo wielorodzinną.

Pani Nina Deredos, z uwagi na otrzymane prawomocne pozwolenie i budowę domu jednorodzinnego na działce nr 128/1, która w planach zagospodarowania przestrzennego oznaczona jest, jako teren przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne, wnosi o uwzględnienie dla tego terenu również zabudowy jednorodzinnej. Zdaniem Zainteresowanej dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli na swobodne dysponowanie także drugą działką nr 128/2. Narzucanie na działkach budownictwa wielorodzinnego bez możliwości zabudowy jednorodzinnej skazuje właścicieli działek na płacenie wyższych podatków. Do uwagi została załączona decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkaniowego jednorodzinnego dla działki nr 128/1.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dopuszczenie, na terenie przeznaczonym, w projekcie planu, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie jest możliwe, gdyż przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie były ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu. Ponownemu

wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 37 pkt 6 lit. a (w części) i lit. b. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 37, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, którego obszaru dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej teren 14.MW został, na rysunku projektu planu, obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14.MW;
- zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego teren 14.MW przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pan Andrzej Deredos wnosi o ustalenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie oznaczonym 14.MW (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) zgodnie ze studium, analogicznie do obszarów 20.MW i 21.MW, oznaczonych jako MW w studium, zaprojektowanych z przeznaczeniem uzupełniającym - zabudowa jednorodzinna

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dopuszczenie, na terenie przeznaczonym, w projekcie planu, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie jest możliwe, gdyż przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie były ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 37 pkt 6 lit. a (w części) i lit. b. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 37, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, którego obszaru dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej, teren 14.MW został, na rysunku projektu planu, obwiedziony linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 14.MW;
- zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego teren 14.MW przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pan Andrzej Deredos poinformował, że na obszarze 14.MW lokalizacja linii kształtowania zabudowy pierzejowej - jak oznaczono na rysunku planu - pokrywa się z istniejącym starodrzewem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Wyznaczona w projekcie planu miejscowego obowiązująca linia kształtowania zabudowy pierzejowej nie była przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem

wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść tekstu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, którego obszaru dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej na rysunku projektu planu, obszary te zostały obwiedzione linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 139/5, obręb W-11, położonej przy ul. Listopadowej 58;
- zgodnie z wyłożonym projektem planu miejscowego ww. działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (teren 16.MW).

Pan Andrzej Deredos wnosi o przywrócenie ustaleń z pierwszego wyłożenia planu, dotyczących działki nr 139/5. Na rysunku projektu planu (przy pierwszym wyłożeniu) ww. działka przeznaczona była częściowo na zabudowę jednorodzinną i oznaczona symbolem 48.MN. Pozostała część działki była przeznaczona na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i oznaczona na rysunku planu symbolem 16.MW. Zdaniem Zainteresowanego wprowadzenie takiej zmiany spowoduje, że projekt planu będzie nawiązywać do istniejącej już zabudowy jednorodzinnej w bliskim sąsiedztwie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zmiana przeznaczenia części działki nr 139/1 (powrotu do stanu, jak przy pierwszym wyłożeniu) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie jest możliwe, gdyż nie było to przedmiotem obecnego wyłożenia do publicznego wglądu. Byłaby to zmiana granic terenów, która uległa zmianie w wyniku uwzględnienia uwagi po pierwszym wyłożeniu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego, w której zostały wprowadzone zmiany w wyniku uwzględnienia uwag z drugiego wyłożenia oraz zmiany wprowadzone w wyniku ponownego opiniowania i uzgodnień z organami, na które wskazują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 374 – obręb W-12, przy ul. Alpejskiej 3 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na zieleń urządzoną i oznaczona na rysunku planu symbolem 3.ZP;

Pani Jolanta Szostek i Pan Andrzej Szostek podnoszą, że projektowany teren 3.ZP leży w części na obszarze, który w studium oznaczony jest, jako użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej”. Użytek ten został zmniejszony uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXVII/705/12. Ani w studium, ani uchwała Rady Miejskiej nie wskazują aby na działce nr 374 w części, w której uchylono „mokradła” miał znajdować się teren 3.ZP- a tak jest napisane w obecnym projekcie planu. Dodatkowo w wyniku zniesienia „mokradeł” dla działki nr 374 zostało wydane pozwolenie na budowę. Zainteresowani poinformowali, że 15 marca 2013 r., po uprawomocnieniu się dziennika na budowę, rozpocznie się budowa. W związku z powyższym Składający uwagę wnoszą o uznanie ww. działki jako budowlanej w całości oraz ustanowienie dojazdu do niej. Zainteresowani uzasadniają złożoną uwagę, tym, że cyt. „Wyznaczenie drogi nie jest sprzeczne ze studium, gdyż studium nie determinuje

takich szczegółów, jak drogi dojazdowe do budynków jednorodzinnych. Z drugiej strony nieuwzględnienie tej uwagi w projekcie będzie niezgodne ze studium w zakresie lokalizacji obszarów 3.ZP i 2.ZU”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmian przeznaczenia działki o nr 374, położonej w Łodzi przy ul. Alpejskiej 3, jako budowlanej nie może być uwzględniona, gdyż ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu 3.ZP nie podlegały wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponownemu (trzeciemu) wyłożeniu do publicznego wglądu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czerwoną linią koloru niebieskiego, w tym przypadku § 58 pkt 2 lit. g. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 58, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczą zmiany ustaleń części tekstowej teren 3.ZP, na rysunku projektu planu, został obwiedziony linią koloru niebieskiego. Po nieuwzględnieniu uwagi, projekt planu pozostaje zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 30

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 130/9 - obręb W-11, przy ul. Listopadowej 60 w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:
 - a) w części środkowej pod projektowaną ulicę klasy zbiorczej (ul. Listopadową), oznaczoną symbolem 2KDZ, która nie była przedmiotem ponownego wyłożenia,
 - b) w części północnej pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne (15.MW),
 - c) w części południowej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (76.MN).

Pan Zenon Łaski reprezentujący firmę EZBUD – BUDOWNICTWO, z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim wnioskuje o usunięcie planowanej drogi, która ma przebiegać przez działkę 130/9 z powodu uniemożliwienia zagospodarowania jej w sposób zgodny z oczekiwaniami. Dla ww. działki zostały wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi warunki zabudowy – decyzja nr UA.1.435/10 z dnia 19.08.2010 r. oraz decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 14.01.2013 r. nr DAR-UA-I.65.2013 r. Zainteresowany podnosi, że z przedmiotowych decyzji administracyjnych nie wynika, jakoby Gmina Miasto Łódź miała w planach przeznaczyć 4 tys.m² części terenu działki 130/9 pod drogę. Z uwagi na powyższe pan Zenon Łaski wnioskuje o przesunięcie drogi 2KDZ w kierunku północnym tak, aby połączyła się z planowaną drogą 53KDD+P. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma charakteru aktu prawa miejscowego i zdaniem Inwestora nie jest dokumentem powszechnie obowiązującym. Zainteresowany stwierdza, że studium ukazuje tylko gospodarcze i przestrzenne perspektywy rozwoju miasta, które powinny być korygowane na podstawie wydanych decyzji administracyjnych. Pan Zenon Łaski nie wyraża zgody na odebranie fragmentu nieruchomości, za którą zapłacił prawie 3 mln zł.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowane usunięcie projektowanej drogi lub zmiana jej przebiegu, nie może być uwzględnione, gdyż projektowana w planie miejscowym droga zbiorcza (2KDZ) nie była przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego. Pozostała treść tekstu planu nie była przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, którego obszaru dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej na rysunku projektu planu, obszary te zostały obwiedzione linią koloru niebieskiego.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 14 marca 2013 r.,
- dotyczy działki nr 130/9 - obręb W-11, przy ul. Listopadowej 60 w Łodzi,
- zgodnie z projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona:
 - a) w części środkowej pod projektowaną ulicę klasy zbiorczej (ul. Listopadową), oznaczoną symbolem 2KDZ, która nie była przedmiotem ponownego wyłożenia,
 - b) w części północnej pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne (15.MW),
 - c) w części południowej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (76.MN).

Pan Zenon Łaski reprezentujący firmę EZBUD – BUDOWNICTWO, z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości przy ul. Listopadowej 60 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy wielorodzinnej zgodnie z decyzją udzielającą pozwolenia na budowę nr DAR-UA-I.65.2013 z dnia 14.01.2013 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi na podstawie projektu budowlanego, wykonanego zgodnie z warunkami zabudowy: decyzja nr UA.1.435/10 z dnia 19.08.2010 r. wydana przez ten sam Organ. Budynki wielorodzinne pięknie wkomponują się swoim charakterem w otaczającą zabudowę działek sąsiednich zwłaszcza, że wysokość zaprojektowanych budynków należących do kategorii budynków niskich nie przekroczy w żadnym punkcie 12 m, a zagospodarowanie działki zielenią wysoką i niską wpłynie na atrakcyjność tego osiedla. Ze wspomnianą inwestycją wiąże się również poprawa warunków w ruchu drogowym, który w tej części miasta jest bardzo utrudniony. Zainteresowany wskazuje na aspekt ekonomiczny, który niesie za sobą przedmiotowa inwestycja. Wpływy z podatków od nieruchomości niewątpliwie przyczynią się do powiększenia dochodu Gminy Miasta Łódź. Pan Zenon Łaski chce zaangażować własne środki w budowę mieszkań wiele lokalowych i prosi o pozytywne rozpatrzenie złożonej uwagi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia części południowej działki nr 130/9 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (76.MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Oceny zgodności projektu planu miejscowego z kierunkami wyznaczonymi w studium dokonuje rada gminy uchwalając plan miejscowy. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla przedmiotowych terenów została określona funkcja wiodąca tj. tereny

o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Z tych względów takie przeznaczenie zostało ustalone w planie miejscowym.

Uwagi nr 33-34

- wpłynęły 14 marca 2013 r. (zgodnie z datą wysłania e-maila),
 - dotyczą działki nr 139/5 - obręb W-11, przy ul. Listopadowej 58 w Łodzi,
 - zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (16.MW).
- a) **uwaga nr 33** – złożona przez Pana Kacpra Wiśniewskiego,
- b) **uwaga nr 34** – złożona przez Pana Adama Lamberta.

Składający uwagę podnoszą, że ww. działka leży w obszarze oznaczonym w projekcie planu jako 16.MW. Dla tego terenu jako przeznaczenie podstawowe wskazano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podobnie, jak w poprzedniej wersji planu ogłoszonego w zarządzeniu nr 1537/VI/11 z dnia 01.12.2011. W związku z tym, że w obecnie przedłożonej wersji planu obniżono w sposób zasadniczy parametry związane z planowaną zabudową (w szczególności wysokość, ilości kondygnacji), Zainteresowani wnioskują o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W konsekwencji powyższego wnioskują również o zmianę zapisów związanych z możliwością podziału terenu na mniejsze działki (750 - 1000 m²). Zdaniem Zainteresowanych parametry wielkościowe zabudowy, przedstawione w nowej wersji planu, są możliwe do spełnienia np. poprzez zabudowę jednorodziną bliźniaczą lub segmentową, a zatem wnioskowane zmiany nie mają wpływu na charakter urbanistyczny terenu zakładany w projekcie planu. Składający uwagę widzą możliwość wykorzystania przedmiotowego terenu zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem bez szkody dla zabudowy przyległej oraz ogólnych zamierzeń planistycznych dla osiedla Stoki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki nr 139/5 z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (16.MW) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa, gdyż przedmiotem ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu nie były ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu. Ponownemu wyłożeniu podlegała tylko część projektu planu miejscowego. Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej był tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego, w tym przypadku § 37 pkt 6 lit. a (w części) i lit. b. Pozostała treść tekstu planu, w tym pozostałe zapisy § 37, nie były przedmiotem niniejszego wyłożenia. Dla zasygnalizowania, których obszarów dotyczyły zmiany ustaleń części tekstowej teren 16.MW został na rysunku projektu planu obwiedziony linią koloru niebieskiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Miejska w Łodzi rozstrzyga, co następuje:

- 1) Uchwalenie planu związane będzie z koniecznością wykupu terenu pod zamierzenia komunikacyjne, których budowa warunkuje realizację projektowanego zagospodarowania. Wydatki związane z wykupami terenu pod zamierzenia układu komunikacyjnego oraz uzupełniającej i nowej infrastruktury technicznej będą obciążały budżet Gminy. Wydatki te będą rozłożone w czasie w okresie wieloletnim, w powiązaniu z zagospodarowaniem poszczególnych terenów.
- 2) Konieczne będzie:
 - a) wykupienie gruntów pod tereny dróg i tereny zieleni urządzonej:
 - dla potrzeb zieleni urządzonej (ZP) – 46 042 m²,
 - dla potrzeb budowy drogi zbiorczej (2KDZ) – 11 117 m²,
 - dla potrzeb budowy dróg lokalnych (KDL) – 6 338 m²,
 - dla potrzeb budowy dróg dojazdowych (KDD) – 39 667 m²,
 - dla potrzeb budowy dróg pieszo-rowerowych (KDP) – 12 969 m²,
 - dla potrzeb użytku ekologicznego (ZU) – 6 100 m²;
 - a) wybudowanie infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji deszczowej (15 290 m), kanalizacji sanitarnej (12 110 m), sieci wodociągowej (6 960 m).
 - b) wybudowanie nowych odcinków dróg:
 - drogi pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KDP – 12 969 m²,
 - drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ – 11 117 m²,
 - 3 odcinków dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL – 6 338 m²,
 - 13 odcinków dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD – 39 667 m²;
 - c) urządzenie zieleni – 64 023 m²;
 - d) oświetlenie dróg – 5 335 mb;

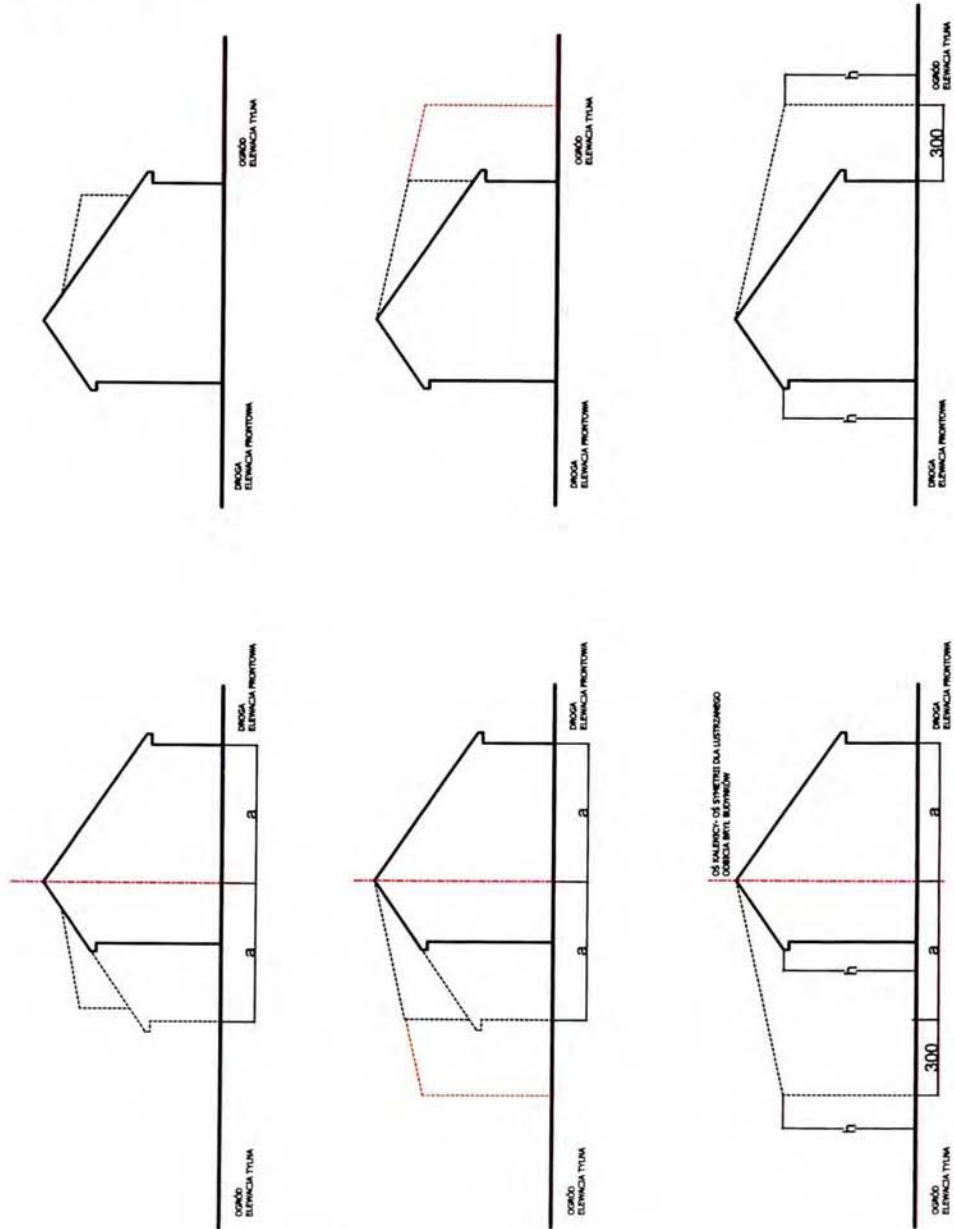
- 3) Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych Gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach Gminy na dany rok, oraz z pomocowych funduszy Unii Europejskiej.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

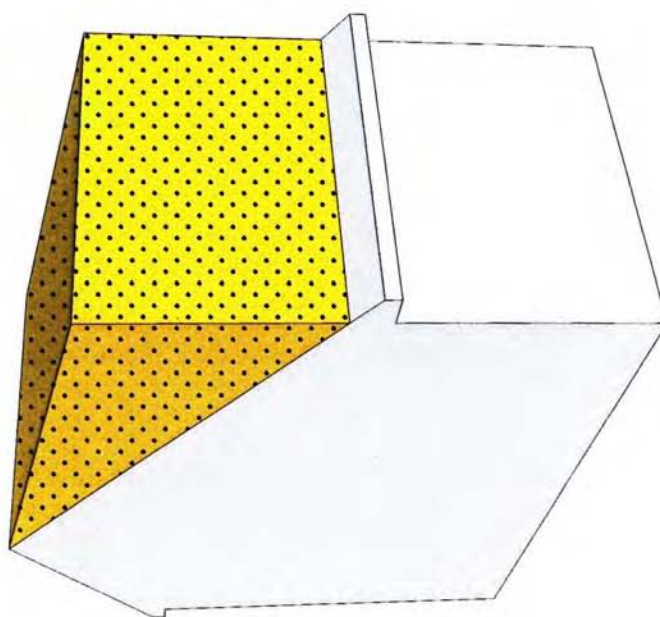
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2013 r.

Ustalenia uzupełniające dotyczące § 26 pkt 4, stanowiące załączniki Nr od 4A do 4P

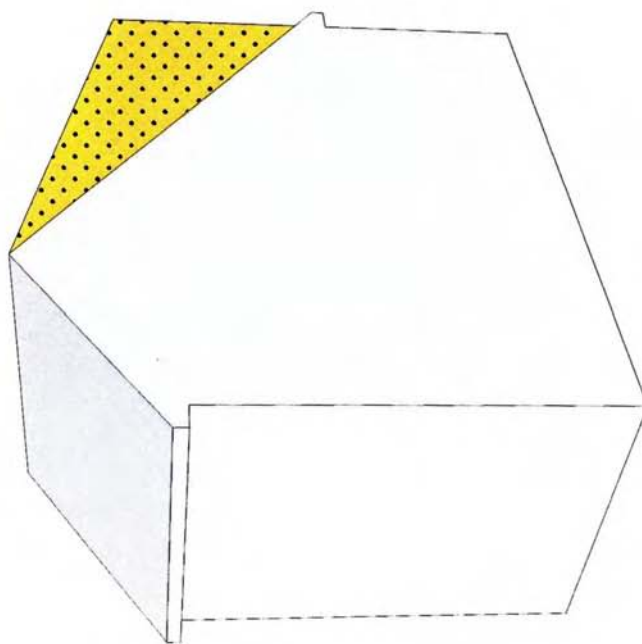
Załącznik Nr 4A
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



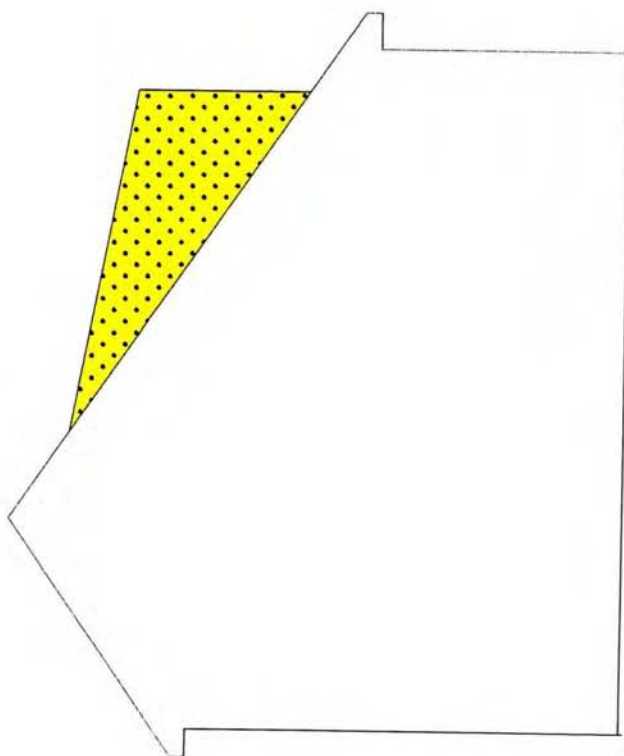
Załącznik Nr 4B
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



Załącznik Nr 4C
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4

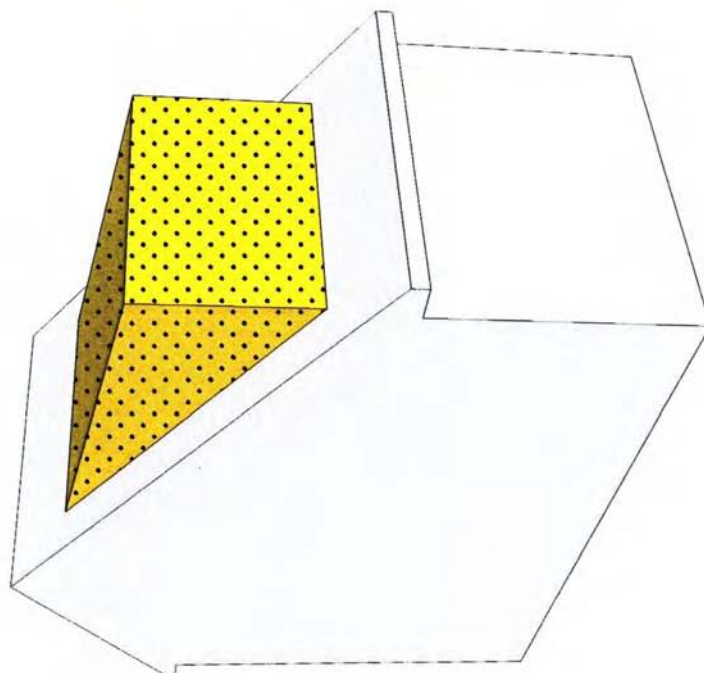


Załącznik Nr 4D
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



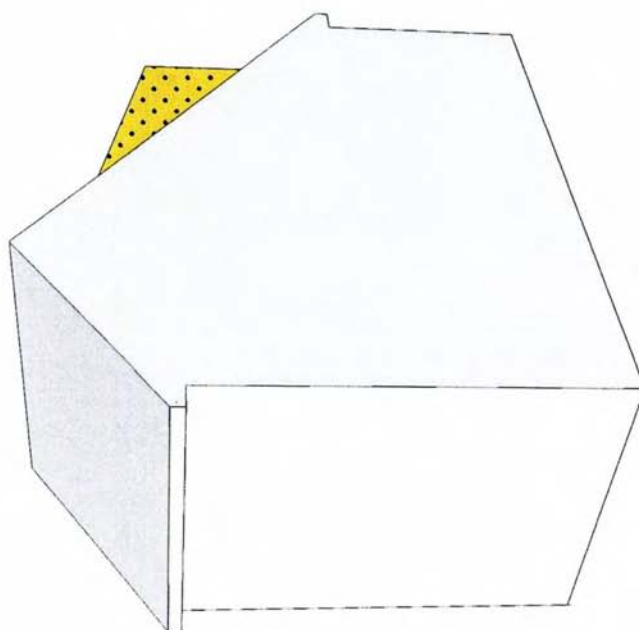
Załącznik Nr 4E
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



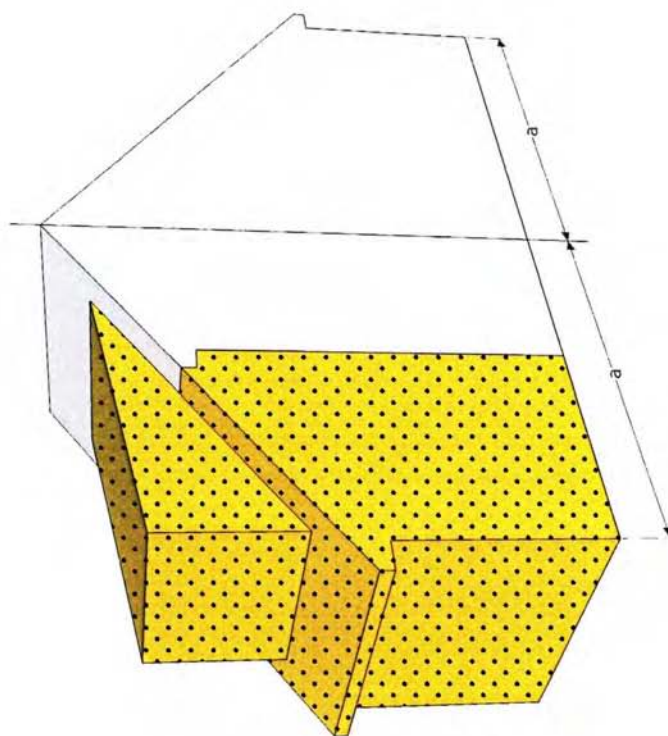
Załącznik Nr 4F
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



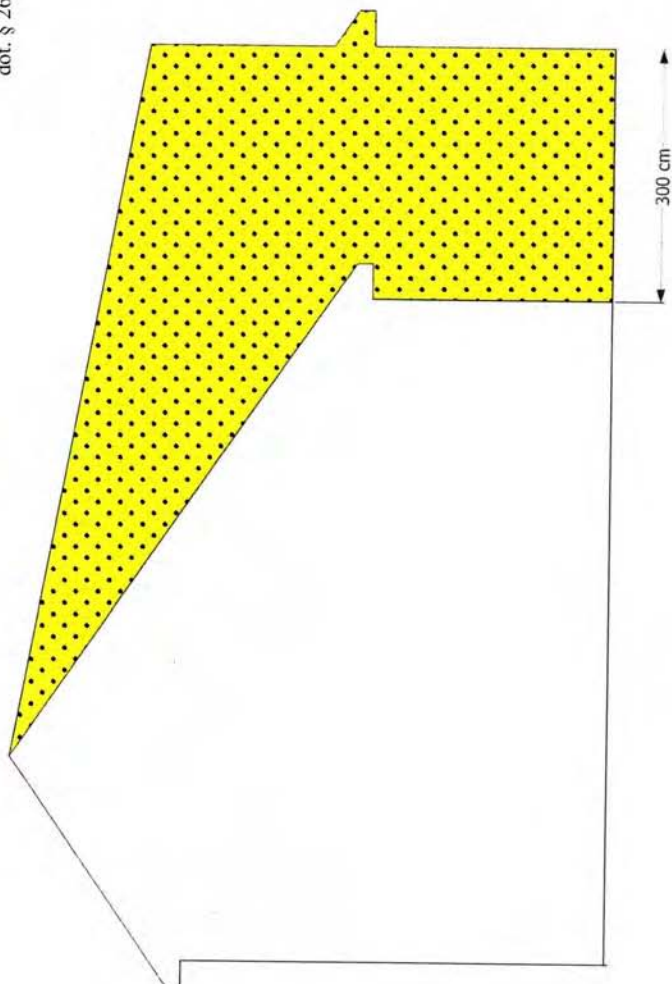
Załącznik Nr 4G
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



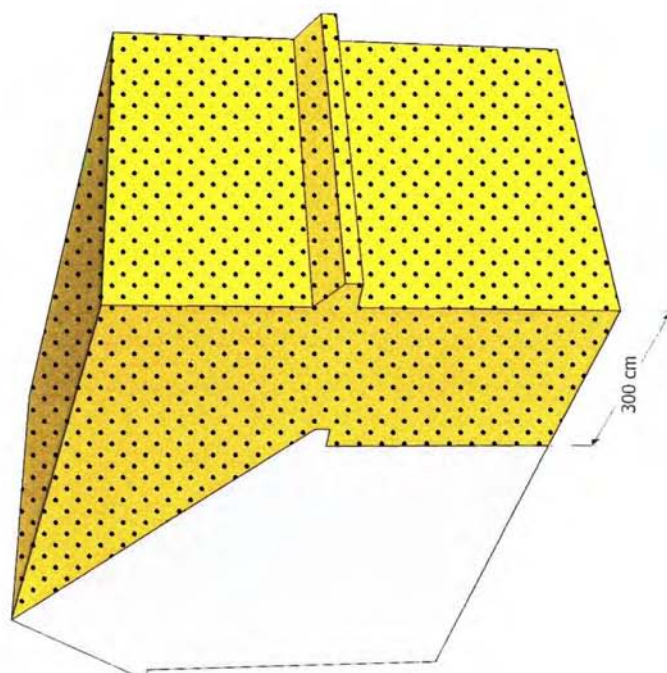
Załącznik Nr 4H
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



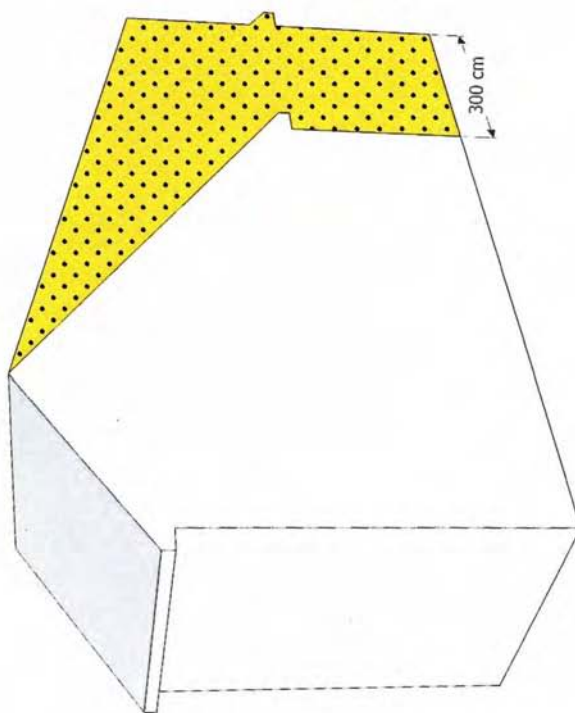
Załącznik Nr 4I
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



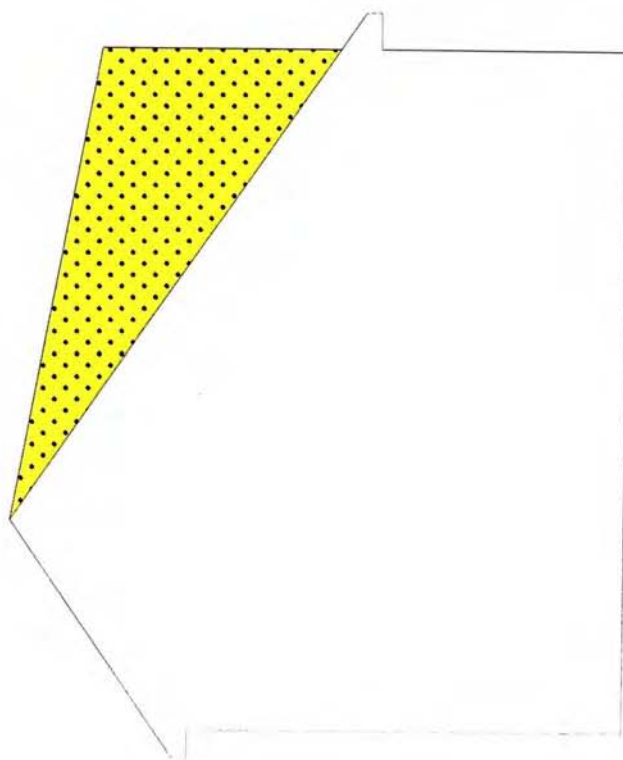
Załącznik Nr 4J
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4

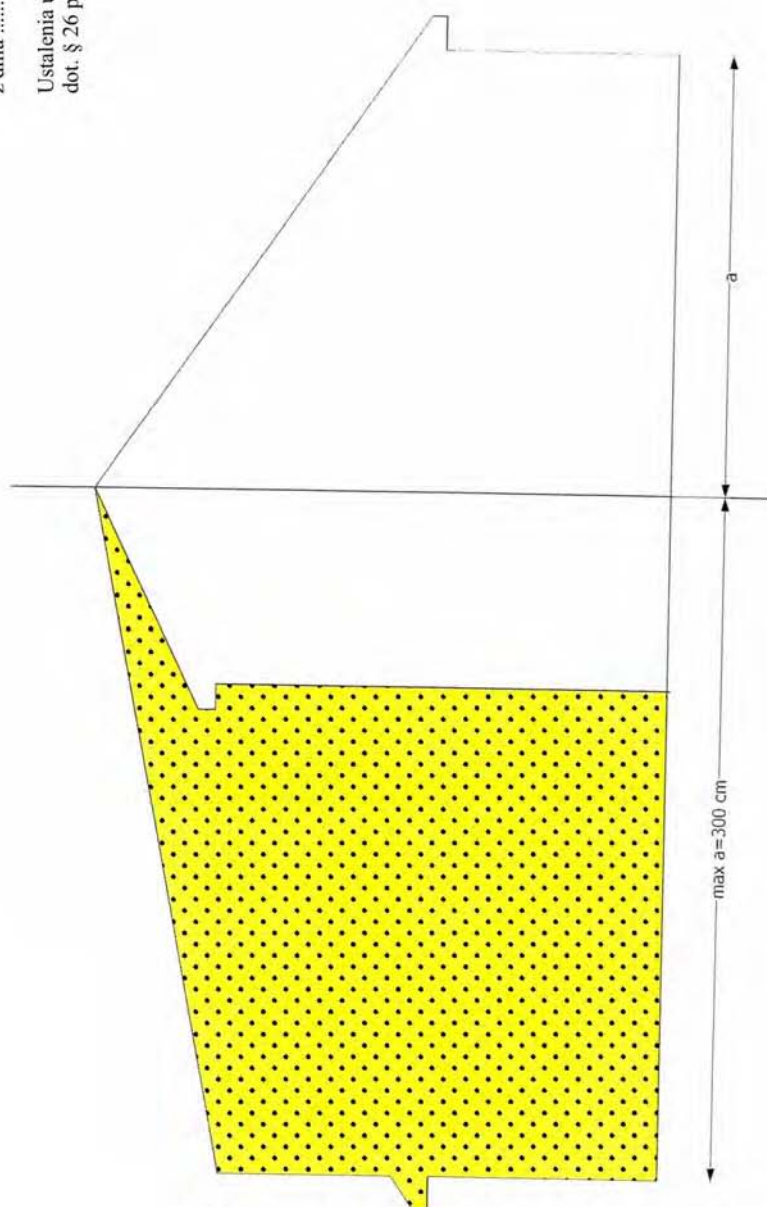


Załącznik Nr 4K
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

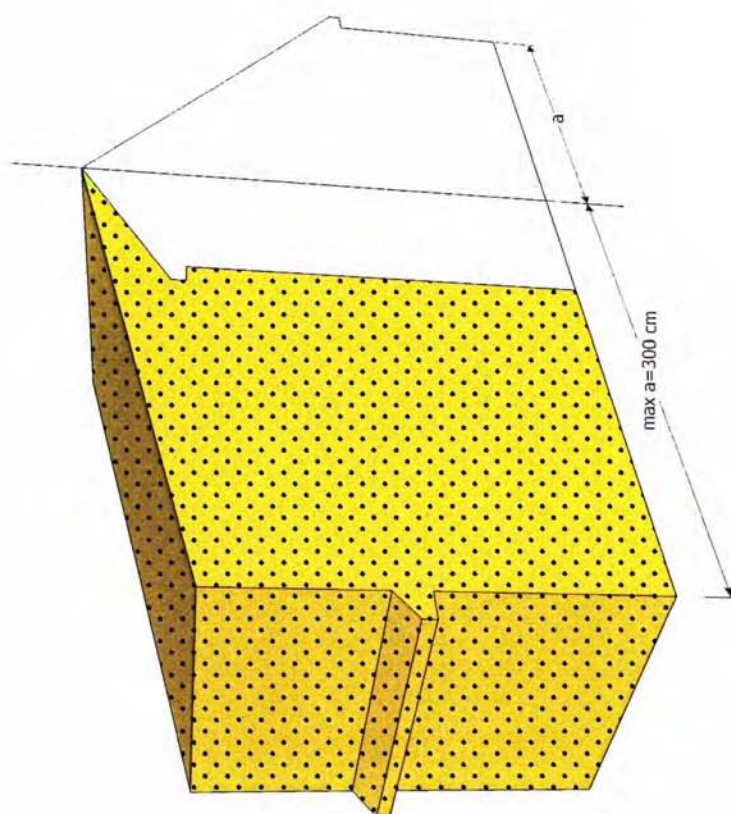
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



Załącznik Nr 4L
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4

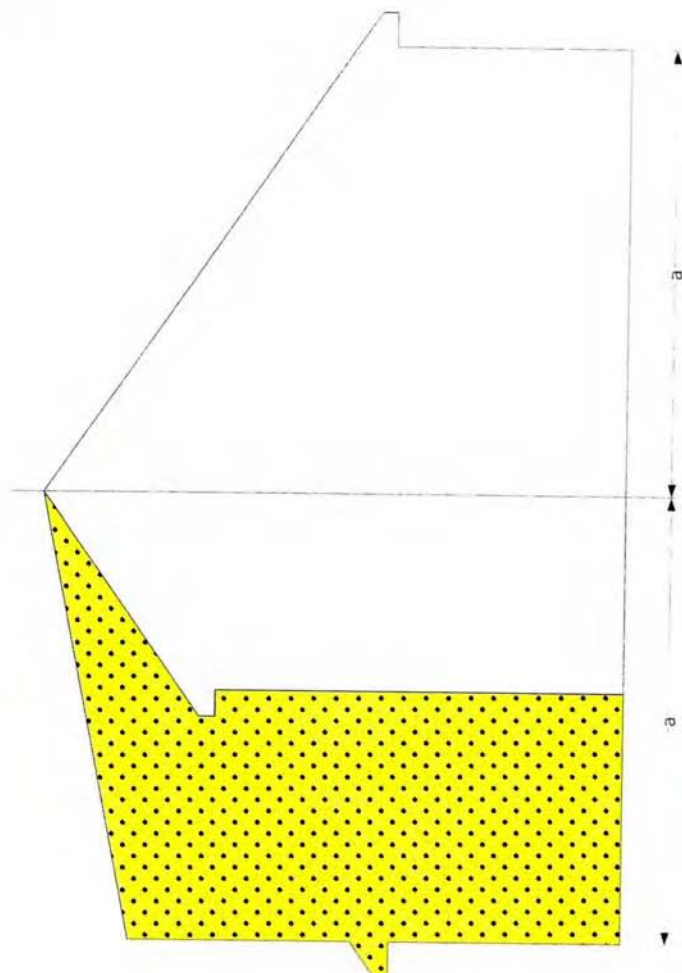


Załącznik Nr 4M
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



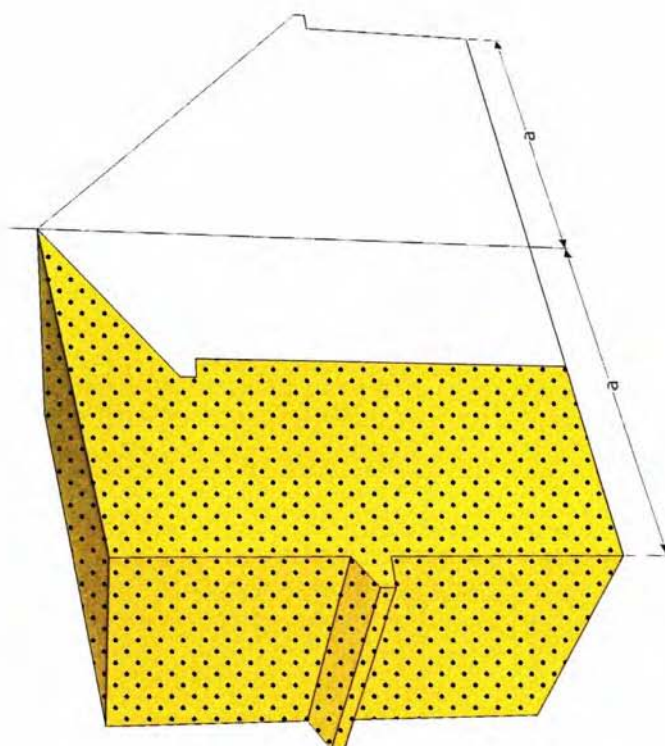
Załącznik Nr 4N
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4

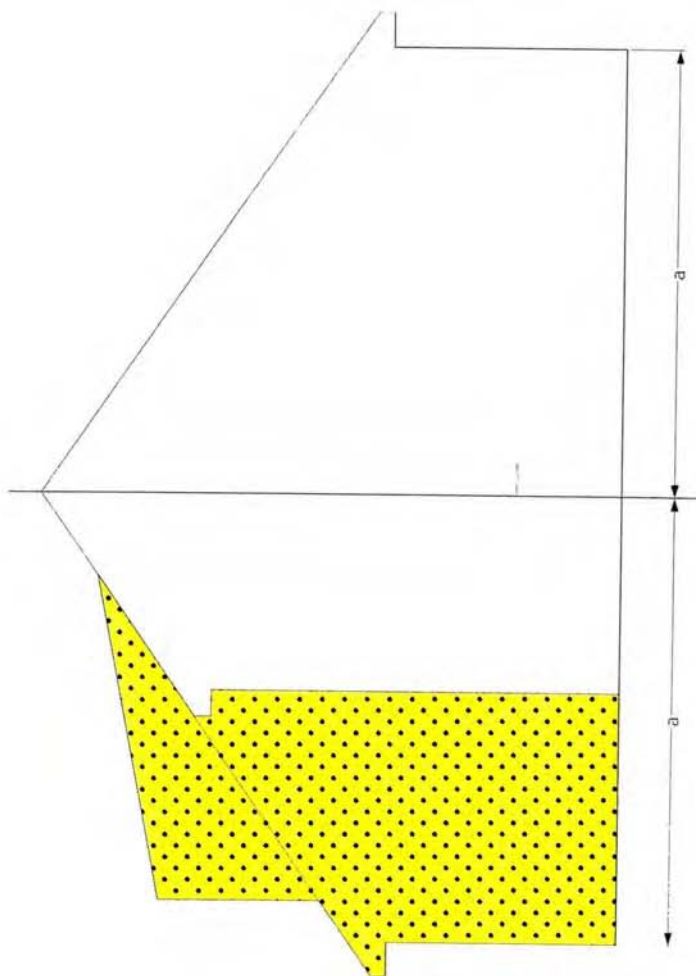


Załącznik Nr 40
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



Załącznik Nr 4P
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia
Ustalenia uzupełniające
dot. § 26 pkt 4



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVII/296/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2007 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego. W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów inwestycyjnych, w szczególności terenów pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ca 238 ha obejmuje wschodni fragment Łodzi na terenie osiedla Stoki, w dzielnicy Łódź-Widzew, w strefie zurbanizowanej miasta.

Procedura sporządzenia planu miejscowego prowadzona jest w trybie art. 17 ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), stosownie do 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).

W sporządzanym projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, z podziałem na:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – MN,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – MW;
- 2) tereny zabudowy usługowej, z podziałem na:
 - a) usługi – U
 - b) usługi oświaty – UO;
- 3) tereny sportu i rekreacji - US
- 4) tereny komunikacji z podziałem na:
 - a) drogi publiczne – KD,
 - b) tereny parkingów – KS,
 - c) teren pętli autobusowej – KA,
 - d) teren komunikacji tramwajowej - KT;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) teren ciepłowni - C,
 - b) teren stacji wodociągowej i ujęcia wody –W;
- 6) tereny zieleni, z podziałem na:
 - a) zieleni urządzonej - ZP,
 - b) ogrody działkowe – ZD,
 - c) użytek ekologiczny – ZU.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 – 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzono, zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Projekt planu był trzykrotnie wykładany do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 21 grudnia 2011 r. do 20 stycznia 2012 r. Uwagi można było składać do 10 lutego 2012 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 67 uwag, z czego: uwzględniono 23 uwagi, 5 uwag uwzględniono częściowo i nie uwzględniono 39 uwag (zarządzenie Nr 1897/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 marca 2012 r.). Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 1 sierpnia 2012 r. do 30 sierpnia 2012 r. Uwagi można było składać do 21 września 2012 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło również 67 uwag, z czego: uwzględniono 4 uwagi, częściowo uwzględniono 38 uwag i nie uwzględniono 25 uwag (zarządzenie Nr 3135/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 października 2012 r.). Trzecie wyłożenie odbyło się w dniach od 23 stycznia 2013 r. do 22 lutego 2013 r. Uwagi można było składać do 14 marca 2013 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 39 uwag, w tym uwzględniono 1 uwagę i nie uwzględniono 38 uwag (zarządzenie Nr 3980/VI/13 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 4 kwietnia 2013 r.).

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt niniejszej uchwały wraz z nieuwzględnionymi uwagami z pierwszego, drugiego i trzeciego wyłożenia.


DIREKTOR
dr inż. arch. Robert Warsza