

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia                      2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 433, 744, 1265 i 1434), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

2. W planie nie określa się:

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

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

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

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

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 12°;
- 2) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzania planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 4) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) logotyp – znak graficzny przedsiębiorcy lub instytucji;
- 8) meble miejskie – formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia placów, ulic i innych przestrzeni ogólnodostępnych, w tym obiekty małej architektury, wzbogacające te przestrzenie i nadające im zindywidualizowany charakter, mające przeznaczenie dekoracyjne (np. rzeźby, pomniki, fontanny, gazony) oraz użytkowe (np. gabloty, ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery);
- 9) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktur gruntu;
- 11) naturalny system barw (NCS), system barw Niemieckiego Instytutu Jakości i Oznaczeń (RAL) – systemy opisu barw umożliwiające opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji wykorzystanych przez producentów przy określaniu kolorów materiałów budowlanych;

- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 13) nośnik reklamowy – tablice lub urządzenia reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, którego zdaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy w szczególności w postaci:
  - a) liter lub logotypu przestrzennego,
  - b) masztu flagowego,
  - c) podświetlanej tablicy reklamowej (np. citylight) w formie gabloty wbudowanej w meble miejskie lub wolnostojącej,
  - d) pylonu – to jest mocowanego na gruncie pionowego nośnika reklamowego bez wyodrębnionej podstawy, zlokalizowanego bezpośrednio przy wjeździe na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzującego się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonych na nim tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, nieoświetlonego lub podświetlonego światłem stałym,
  - e) słupa ogłoszeniowo-reklamowego – to jest urządzenia w formie walca lub opisanego na innej figurze,
  - f) tablicy reklamowej - to jest urządzenia reklamowego umieszczonego na słupach, fundamentach lub na ścianach budynków;
- 14) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 15) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 16) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przesła zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 18) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 19) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 20) szyld – informację wizualną o powierzchni 0,2 m<sup>2</sup> zawierającą nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 21) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiący reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 22) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 23) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

- 24) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) nakaz zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 4 P/U,
  - b) obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów nakaz stosowania:
  - a) maksymalnie 3 kolorów na elewacji budynków, z uwzględnieniem naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
  - b) dla ogrodzeń na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, (P/U), usługowej (U) oraz terenu urządzeń ujęcia wody podziemnej (W) i elektroenergetycznych (E) odcieni zieleni RAL 6009 lub 6035 oraz odcieni szarości RAL 7021 lub 7043,
  - c) dla elewacji budynków wykonanych w technologii murowanej, monolitycznej lub prefabrykowanej, słupów i podmurówek ogrodzeń kolory wg systemu NCS mieszczące się w przedziale do 20% czerni i do 20% chromatyczności,
  - d) dla elewacji budynków wykonanych z materiałów budowlanych metalowych lub innych, elementów elewacyjnych, w tym pokryć z blachodachówki i innych pokryć metalowych kolory wg systemu RAL mieszczące się w grupie odcieni szarych RAL 70xx, brązowych RAL 80xx i czerwonych RAL 30xx,
  - e) dla pokryć dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° kolory w odcieniach brązu, czerwieni, szarości lub grafitu, przy czym dla zabudowy bliźniaczej należy zastosować jeden kolor dla obu sąsiadujących budynków,
  - f) jednego koloru na pokrycie dachów wszystkich budynków znajdujących się w granicach działki;
- 5) w zakresie materiałów wykończeniowych obiektów nakaz stosowania:

- a) maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 9 MN/U, 1 U:
    - jednego materiału na pokrycie dachów w granicach działki,
    - jednego materiału na pokrycie dachów dla zabudowy bliźniaczej,
    - pokryć z dachówek ceramicznych, betonowych, gontów bitumicznych lub blachodachówki dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°,
  - c) zakaz stosowania:
    - szkła refleksyjnego na elewacjach budynków z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U i 4 P/U,
    - okładzin elewacyjnych z winylu, PCW, metali imitujących okładziny elewacyjne drewniane;
- 6) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U, 1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 1 W, 1 MW, 1 ZD, 1 KS – dopuszczenie realizacji ogrodzeń o wysokości od 1,80 m do 2,20 m, wyłącznie w formie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniejszej niż 70%, bez cokołów, z wykorzystaniem: dla słupów – kształtowników stalowych, dla wypełnienia przęseł elementów stalowych,
  - b) dla terenów od 1 MN/U do 9 MN/U, 1 U – dopuszczenie realizacji ogrodzeń o wysokości – od 1,60 m do 1,80 m, wyłącznie w formie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniej niż 70% dla wypełnienia z elementów metalowych lub 40% dla wypełnienia z elementów drewnianych z wykorzystaniem dla słupów i cokołów – cegły licowej, klinkierowej, dla wypełnienia przęseł – elementów metalowych lub drewnianych;
- 7) kształtowanie powiązań terenów z układem drogowym poprzez obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, a w dalszej kolejności z dróg publicznych.

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

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

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

- 1) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie:
  - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości do 3,70 m,
  - b) wolnostojących lub wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej podświetlanych tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 4 P/U dopuszcza się sytuowanie:
  - a) wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnej powierzchni do 12,0 m<sup>2</sup>,
  - b) wolnostojących masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 12,0 m;
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie:
  - a) na budynkach w formie:
    - logotypów,

- szyldów o maksymalnych wymiarach 0,5 x 1,0 m w układzie poziomym przy wejściach głównych w miejscu prowadzenia działalności;
- b) poza budynkami w formie:
  - pylonów o maksymalnych wymiarach 2,0 x 4,0 m w układzie pionowym,
  - tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 1,5 x 1,0 m w układzie poziomym na konstrukcji o wysokości do 2,50 m;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, tablic informacyjnych oraz szyldów:
  - a) na terenach zieleni naturalnej (ZN),
  - b) na estakadach.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U i 4 P/U oraz inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej i dróg;
- 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Olechówki;
- 7) w zakresie obszarów zagrożonych zalaniem wodami stuletnimi (Q 1%) i pięćsetletnimi (Q 0,2%) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - budowli przeciwpowodziowych,
    - dróg i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
  - b) zakaz gromadzenia środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - c) zakaz wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
    - sadzenia drzew lub krzewów,
    - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
  - b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych i szamb oraz nielegalnych składowisk odpadów,

- c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi wprowadza się dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 9 MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się ochronę dla zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków i wskazanego na rysunku planu, stanowiącego budynek studni głębinowej zlokalizowanej na terenie 1 W w zakresie działań budowlanych:
  - a) dopuszczenie wyłącznie remontu,
  - b) nakaz utrzymania istniejącej artykulacji elewacji i rozczłonkowanej bryły,
  - c) zakaz:
    - rozbiórki i prowadzenia robót budowlanych na działce innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku, w przypadku gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę,
    - nadbudowy i rozbudowy budynku,
    - wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji,
    - montażu krat okiennych,
    - wykonania rur spustowych z PCV,
    - montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż elewacja.

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

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

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

§ 11. W zakresie zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od projektowanej granicy cmentarza.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością przebudowy i rozbudowy w tym ulic o nawierzchni gruntowej bez wyodrębnionej jezdni;
- 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego określonych na rysunku planu;
- 5) ulice zapewniające powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - a) ulica główna oznaczona symbolem 1 KDG – projektowana ulica Konstytucyjna na kierunku północ - południe,
  - b) ulica główna oznaczona symbolem 2 KDG – projektowana ulica na kierunku wschód - zachód,
  - c) ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1 KDZ – ul. Kurczaki na odcinku od ulicy 1 KDG w kierunku zachodnim do granicy opracowania planu;
- 6) ulice stanowiące elementy powiązań wewnętrznego układu drogowego - istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1 KDL (ul. Kurczaki), 2 KDL (ul. Zygmunta), 3 KDL (ul. Bałtycka), 4 KDL (ul. Ireny), 5 KDL (ul. Przyjacielska), 6 KDL (ul. Jędrzejowska);
- 7) ulice i ciąg pieszo-jezdny stanowiące układ uzupełniający:
  - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Klasowa wraz z jej projektowanym przedłużeniem), 3 KDD (ul. Ideowa), 4 KDD (ul. Chłodnicza), 6 KDD (ul. Strażnicza), 7 KDD (ul. Powtórna), 8 KDD i 9 KDD (ul. Zygmunta), 10 KDD (ul. Bałtycka), 11 KDD (ul. Świetna), 12 KDD, 13 KDD (ul. Lotna),
  - b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 2 KDD, 5 KDD,
  - c) istniejący ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1 KDY (ul. Witolda).

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

- 1) dla samochodów osobowych:
  - a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
  - b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe,
  - g) dla jednego budynku usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe,
  - h) dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym – 1,5 miejsca parkingowego,
  - i) dla terenów ogródków działkowych – 3 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) dla rowerów:

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

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

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

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

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

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1 P/U, 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U, 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U, 1 MW, 1 U, 1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 1 KT, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 1 KDD-13 KDD - 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa, z wyłączeniem placów ze składowaniem opałów i materiałów sypkich, zabudowy usług hotelarskich i gastronomii oraz usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 50%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - minimum 0,6,
    - maksimum 1,0,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m, do 3 kondygnacji,
  - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji kominów, masztów, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n. p. t. z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 30 000 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 30 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego:
  - a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL i 6 KDL – nie mniej niż 95,0 m,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD i 2 KDD – nie mniej niż 60,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL i 6 KDL – od 65° do 90°,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD i 2 KDD – od 82° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2 P/U**, **3 P/U** i **4 P/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem placów ze składowaniem opałów i materiałów sypkich, zabudowy usług hotelarskich i gastronomii oraz usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki:
    - dla terenu 2 P/U - maksimum 60%,
    - dla terenów 3 P/U i 4 P/U – maksimum 40%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - dla terenu 2 P/U - minimum 0,6, maksimum 0,8,
    - dla terenów 3 P/U i 4 P/U – minimum 0,4, maksimum 0,8,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalizowania pod dachem świetlików oraz urządzeń takich jak: maszynownie dźwigów, kotłownie, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,
  - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dla terenu 2 P/U:
    - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków handlowych,
    - zakaz lokalizacji kominów, masztów, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n. p. t.,
  - b) dla terenów 3 P/U i 4 P/U dopuszczenie lokalizacji kominów, masztów, w tym anten telefonii komórkowej, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n. p. t. z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu 2 P/U – minimum 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 3 P/U i 4 P/U – minimum 2000 m<sup>2</sup>;

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

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

- 1) powierzchnię działek:
  - a) minimum 1400 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U,
  - b) minimum 2000 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 3 P/U i 4 P/U;
- 2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego od ulic:
  - a) 7 KDD nie mniej niż 25,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2 P/U,
  - b) 2 KDL i 1 KDD nie mniej niż 22,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 3 P/U,
  - c) 6 KDL i 1 KDD nie mniej niż 30,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 4 P/U;
- 3) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 2 P/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 45° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – od 88° do 90°;
- 4) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 3 P/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 45° do 90°,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD i 2 KDD – od 88° do 90°;
- 5) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym symbolem 4 P/U w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 60%,
    - b) intensywność zabudowy działki:
      - minimum 0,4,
      - maksimum 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 20%;
  - 2) parametry kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji,
      - dla budynków usługowych – maksimum 7,5 m, jedna kondygnacja,
      - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,5 m, jedna kondygnacja;
    - b) dachy:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą równoległą do pasa drogowego dla budynków mieszkalnych,
      - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40° dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
      - jednospadowe o nachyleniu wynoszącym od 25° do 40° dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki;
  - 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
    - a) dopuszczenie:
      - lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,
      - lokalizacji wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, jednokondygnacyjnych budynków usługowych,
      - zmiany geometrii dachu na istniejących budynkach mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi bez możliwości nadbudowy o kondygnację przeznaczoną na pobyt ludzi;
    - b) nakaz:
      - lokalizacji budynków mieszkalnych od frontu działek,
      - wbudowania lub dobudowania garaży i budynków gospodarczych do budynków mieszkalnych lub usługowych,
      - nakaz ujednolicenia geometrii dachów budynków na działce,
    - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości większej niż 15 m od frontu działki budowlanej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 500 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek: minimum 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokości frontu działek wzdłuż pasów drogowych – nie mniej niż 16 m;

- 3) kąt położenia granic działek na terenie 1 MN/U w stosunku do pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG i 3 KDD – od 86° do 90°;
- 4) kąt położenia granic działek na terenie 2 MN/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 49° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – od 69° do 90°,
  - c) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KDD i 4 KDD – od 88° do 90°;
- 5) kąt położenia granic działek na terenie 3 MN/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 49° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – od 69° do 90°,
  - c) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 KDD i 4 KDD – od 88° do 90°;
- 6) kąt położenia granic działek na terenie 4 MN/U w stosunku do pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ i 13 KDD – od 88° do 90°;
- 7) kąt położenia granic działek na terenie 5 MN/U w stosunku do pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDD – od 88° do 90°;
- 8) kąt położenia granic działek na terenie 6 MN/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL i 5 KDD – od 44° do 90°,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 KDD i 7 KDD - od 88° do 90°,
  - c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – od 67° do 90°;
- 9) kąt położenia granic działek na terenie 7 MN/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 63° do 90°,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 KDD i 11 KDD – od 67° do 90°,
  - c) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDY – od 87° do 90°;
- 10) kąt położenia granic działek na terenie 8 MN/U w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 KDL i 11 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDY – od 88° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – od 67° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 20%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - minimum 0,2,
    - maksimum 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m, do 2 kondygnacji,
    - dla budynków usługowych – maksimum 6,0 m, jedna kondygnacja,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,5 m, jedna kondygnacja;
  - b) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą równoległą do pasa drogowego dla budynków mieszkalnych,

- dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40° dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych,
  - jednospadowe o nachyleniu wynoszącym od 15° do 30° dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w granicy działki;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz wbudowania w budynki mieszkalne pomieszczeń gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 900 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 900 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego – nie mniej niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – od 63° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – od 88° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 50%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - minimum 1,0,
    - maksimum 1,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych maksimum 15,0 m, do 4 kondygnacji,
  - b) dachy – płaskie;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz wbudowania w budynki mieszkalne pomieszczeń gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1 700 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 1 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontów działek wzdłuż pasa drogowego:

- a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDG i 13 KDD – nie mniej niż 80,0 m,
- b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – nie mniej niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDG i 13 KDD – od 88° do 90°,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – od 65° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren zabudowy usługowej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 25%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - minimum 0,2,
    - maksimum 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji,
  - b) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego na działce,
  - b) nakaz:
    - wbudowania lub dobudowania budynków gospodarczych i garaży do brył budynków usługowych,
    - ujednolicenia geometrii dachów budynków na działce.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 900 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek od 900 m<sup>2</sup> do 1950 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontu działek wzdłuż pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – nie mniej niż 70,0 m,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD – nie mniej niż 30,0 m,
  - c) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDD – nie mniej niż 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDG, 6 KDD - od 88° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kołowej – parking naziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 20%;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 2 000 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – nie mniej niż 65,0 m,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – nie mniej niż 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL i 7 KDD - od 63° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) drogi rowerowe i ciągi piesze,
  - c) zieleń leśna,
  - d) obiekty małej architektury.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;
- 2) obowiązek zachowania i kształtowania zieleni leśnej zgodnie z użytkowaniem gruntowym;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się wyłącznie remont.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: maksimum 5 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 25°.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 20 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – nie mniej niż 35,0 m,
  - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – nie mniej niż 55,0 m;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – od 65° do 90°,
  - b) od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 KDD – od 88° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren urządzeń wodociągowych – urządzeń ujęcia wody podziemnej stacji Stare Góry wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem, które z tymi urządzeniami tworzą całość funkcjonalno-użytkową.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 5%,
  - b) intensywność zabudowy działki:
    - minimum 0,05,
    - maksimum 0,1,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna działki – minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,5 m,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszących od 15° do 30°.
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 3 000 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – nie mniej niż 110,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – od 63° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny urządzeń wodociągowych - sieci magistralnych oraz pozostałych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, energetycznych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 80%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych - sieciowych stacji transformatorowych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy działki:

– minimum 0,05,

– maksimum 0,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla budowli gospodarki elektroenergetycznej – maksimum 5,0 m, 1 kondygnacja,

b) dachy:

– dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszących od 15° do 30° dla terenu oznaczonego symbolem 3 E,

– płaskie dla terenów oznaczonych symbolami: 1 E, 2 E, 4 E, 5 E.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 100 m<sup>2</sup>.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 80%.

§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5KDL, 6 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie terenu – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG - projektowana ulica Konstytucyjna:

a) klasę G – główna,

b) przekrój 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 44,5 m do 61,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

e) nakaz nasadzenia obustronnych szpalerów drzew z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- f) nakaz zapewnienia bezkolizyjnego przejazdu z linią kolejową Nr 25 oraz ulicą 4 KDL;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG – ulica projektowana:
- a) klasę G – główna,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – ul. Kurczaki:
- a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) południowa linia rozgraniczająca, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 18,8 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – ul. Kurczaki:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,2 m do 29,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL – ul. Zygmunta na odcinku od ulicy 1 KDL do ulicy 10 KDD:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających – na odcinku od ulicy 1 KDL do ulicy 10 KDD zmienna od 14,8 m do 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – ul. Bałtycka na odcinku od ulicy 1 KDG w kierunku na zachód do granicy opracowania planu:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 3,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania bez możliwości włączenia do ulicy 1 KDG;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – ul. Ireny:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,2 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL – ul. Przyjacielska:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 0,0 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL – ul. Jędrzejowska:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 5,7 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD – ul. Klasowa wraz z projektowanym przedłużeniem:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – ul. Ideowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – ul. Chłodnikowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDD – ul. Strażnicza:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,6 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – ul. Powtórna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD – ul. Zygmunta na odcinku od ulicy 10 KDD do ulicy 2 KDG:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 9,0 m do 16,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dopuszczenie lokalizacji drogi rowerowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - f) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania bez możliwości włączenia do ulicy 2 KDG;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – ul. Zygmunta na odcinku od ulicy 2 KDG w kierunku na południe do granicy opracowania planu:
- a) klasę D – dojazdowa,

- b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 8,6 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania bez włączenia do ulicy 2 KDG;
- 19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – ul. Bałtycka na odcinku od ulicy 1 KDG do ulicy 2 KDL:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 0,0 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania bez włączenia do ulicy 1 KDG;
- 20) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KDD – ul. Świetna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania;
- 21) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, a w rejonie placu do zawracania 20,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDD – ul. Lotna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDY** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDY – ul. Witolda, szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

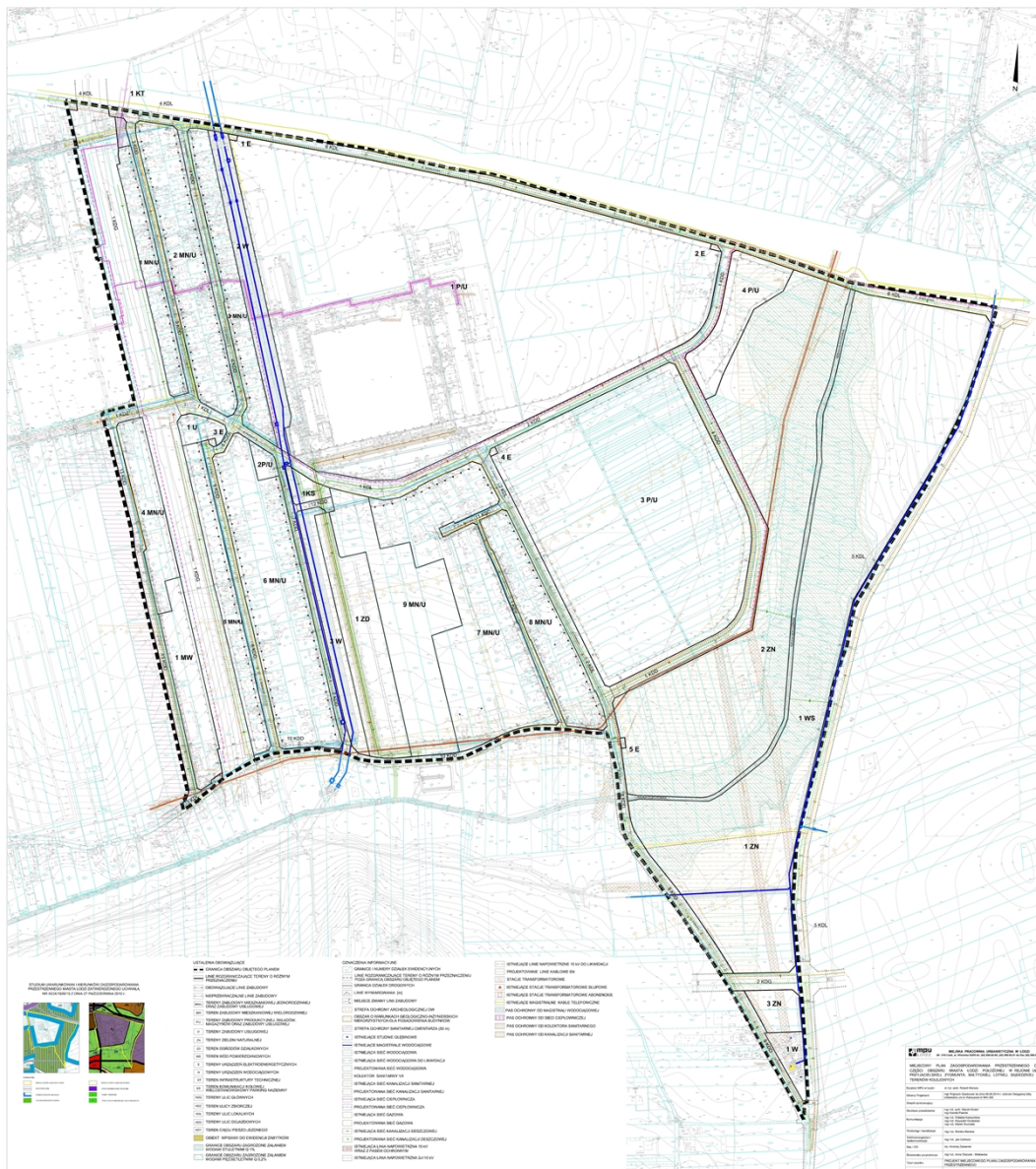
# Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Łodzi z dnia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PRZYJACIELSKIEJ, ZYGMUNTA, BAŁTYCKIEJ, LOTNEJ, SĄSIEDZKIEJ, DO TERENÓW KOLEJOWYCH**

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

skala 1:1000

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:  
PRZYJACIELSKIEJ, ZYGMUNTA, BAŁTYCKIEJ, LOTNEJ, SĄSIEDZKIEJ,  
DO TERENÓW KOLEJOWYCH**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:  
PRZYJACIELSKIEJ, ZYGMUNTA, BAŁTYCKIEJ, LOTNEJ, SĄSIEDZKIEJ,  
DO TERENÓW KOLEJOWYCH, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

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

Konieczna będzie:

budowa:

- około 1,07 km dróg głównych (G),
- około 4,01 km dróg lokalnych (L),
- około 3,12 km dróg dojazdowych (D),
- około 13,05 km chodników,

przebudowa:

- około 0,06 km dróg zbiorczych (Z),
- około 0,48 km dróg lokalnych (L),
- około 0,92 km dróg dojazdowych (D),
- około 2,48 km chodników,

budowa:

- około 2,73 km sieci wodociągowej,
- około 2,62 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 5,53 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 1,1 km wykopu pod kable SN,

- około 9,48 km sieci energetycznej,

przebudowa:

- około 0,31 km sieci gazowej,

- około 0,31 km sieci ciepłej,

likwidacja:

- około 0,44 km sieci wodociągowej,

- około 2,00 km sieci energetycznej.

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

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

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**