

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2016 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

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. 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.

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

3. 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;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) 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;
- 4) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzania planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 5) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) 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 budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) 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;
- 14) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 15) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 16) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 17) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 18) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 19) strefa ochrony archeologicznej – strefa ochrony konserwatorskiej, wyznaczona na rysunku planu, obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 20) 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;
- 21) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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 m²;
- 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 i 3 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,
 - b) na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, (P/U), terenie komunikacji kołowej – związanym z potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej (KS) oraz terenie urządzeń ujęcia wody podziemnej (W):
 - dla elewacji budynków, kolorów brązu, czerwieni i szarości z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastrzeżonej dla podmiotu prowadzącego działalność oraz naturalnych barw materiałów takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - dla ogrodzeń kolorów zieleni oraz szarości, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastrzeżonej dla podmiotu prowadzącego działalność na odcinku stanowiącym nie więcej niż 20% długości ogrodzenia usytuowanego od strony przestrzeni publicznych,
 - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN/U) i mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):
 - dla elewacji budynków oraz ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, kolorów szarości lub wzorowanych na barwach ziemi albo w naturalnych barwach

- materiałów takich jak: cegła, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
- dla pokryć dachów, kolorów w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, przy czym dla zabudowy bliźniaczej należy zastosować jeden kolor dla obu sąsiadujących budynków,
 - jednego koloru na pokrycie dachów wszystkich budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej;
- 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:
 - jednego materiału na pokrycie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° w granicach działki budowlanej,
 - jednego materiału na pokrycie dachów dla zabudowy bliźniaczej,
 - pokryć z dachówek ceramicznych, betonowych, gontów bitumicznych lub blachodachówki dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°,
 - c) zakaz stosowania:
 - szkła refleksyjnego na elewacjach budynków z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U i 3 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, 1 W, 1 MW, 1 ZD, 1 KS, 2 KS – dopuszczenie realizacji ogrodzeń o wysokości od 1,80 m do 2,20 m, w formie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przesła nie mniejszej niż 40% na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 7 MN/U, 8 MN/U i 9 MN/U oraz nie mniejszej niż 70% na pozostałych odcinkach,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 9 MN/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 przesła 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 przesła – elementów metalowych lub drewnianych;
- 7) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych poza liniami zabudowy od strony terenów dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) w zakresie zasad umieszczania mebli miejskich – dopuszcza się sytuowanie obiektów o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;
- 2) w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych – dopuszcza się sytuowanie naziemnych urządzeń technicznych pod warunkiem wkomponowania w istniejące zagospodarowanie;
- 3) w zakresie umieszczania reklam – zakazuje się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych powodujących zasłanianie lub przysłanianie znaków systemu informacji miejskiej i elementów systemu monitoringu miejskiego oraz utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 7. 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 na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U i 3 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 innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obszarów zagrożonych zalaniem wodami wskazanymi na rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - dróg i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - b) zakaz gromadzenia środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - c) zakaz wykonywania robót lub czynności utrudniających ochronę przed zalaniem, w tym:
 - sadzenia drzew i krzewów,

- składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód;
- 7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych i szamb oraz nielegalnych składowisk odpadów,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi wprowadza się dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- 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;
- 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy oraz terenów dróg,
 - c) włączanie uruchamianych terenów inwestycyjnych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. 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:

- 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.

§ 9. 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 drogi oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) 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;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa od wskazanych na rysunku planu istniejących linii napowietrznych 15 kV, wynoszących 6 m od osi linii, który nie obowiązuje w przypadku likwidacji lub skablowania sieci;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej w strefach bezpieczeństwa od wskazanych na rysunku planu istniejących podziemnych ciepłociągów wody gorącej, wynoszących 2,5 m od osi przewodów, który nie obowiązuje w przypadku likwidacji lub zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo użytkowania sieci;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

§ 11. 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 dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 5) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) projektowana ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolami 1 KDG i 2 KDG – projektowana ulica Konstytucyjna na kierunku północ – południe,
 - b) projektowana ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDG – projektowana ulica na kierunku wschód – zachód,
 - c) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDZ – ul. Kurczaki na odcinku od ulicy 2 KDG w kierunku zachodnim do granicy opracowania planu;
- 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL (ul. Kurczaki) i 3 KDL (ul. Przyjacielska),
 - b) projektowane ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami 2 KDL (przedłużenie ul. Kurczaki i ul. Jędrzejowska) i 4 KDL (ul. Jędrzejowska i ul. Rolnicza);
- 7) ulice i drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD (ul. Klasowa i jej projektowane przedłużenie), 2 KDD (ul. Zygmunta), 3 KDD (ul. Ideowa), 4 KDD (ul. Chłodnikowa), 5 KDD (ul. Lotna) 6 KDD (ul. Strażnicza), 7 KDD (ul. Powtórna), 8 KDD (ul. Bałtycka), 9 KDD (ul. Zygmunta), 10 KDD (ul. Bałtycka), 11 KDD (ul. Świetna),
 - b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDW (ul. Witolda) i 2 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy),
 - c) projektowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy);
- 8) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przyległych do terenów, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla dróg,
 - b) z istniejących dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 30 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 30 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe,
 - g) dla jednego budynku usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym – 1,5 miejsca parkingowego,
 - i) dla terenów ogródków działkowych – 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD;
- 2) dla rowerów:
- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług gastronomicznych – 5 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 10 miejsc parkingowych lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca postojowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla jednego lokalu usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe,
 - g) dla jednego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym – 1 miejsce parkingowe,
 - h) dla terenów ogródków działkowych – 2 miejsca parkingowe lub równoważną ilość stojaków rowerowych odpowiadającą liczbie miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD.

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.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w 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.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków bytowych wskazuje się Kolektor VII biegnący wzdłuż rzeki Olechówki na odcinku od ul. Jędrzejowskiej do ul. Bałtyckiej jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciek wodny rzeki Olechówki jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Małego Rycerza oraz Dn 100 zlokalizowany w ul. Rolniczej, jako podstawowy element zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 800 zlokalizowane w rejonie ulic Chłodnikowej i Ideowej jako podstawowy element zaopatrzenia w ciepło;

- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowe Punkty Zasilania Komorniki 110/15 kV oraz Lodowa 110/15 kV jako podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 15. 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,3,
 - maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 14,0 m, do 3 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy;
- b) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu wynoszącym do 30°;
- 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 – 20 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 20 000 m²;
- 2) szerokość frontów działek – nie mniej niż 60,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 P/U** i **3 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) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U – maksimum 60%,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U – minimum 0,6, maksimum 0,8,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U – minimum 0,4, maksimum 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m, do 2 kondygnacji,
- b) dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu wynoszącym do 30°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U:

- zakaz lokalizacji wolno stojących budynków handlowych,
- zakaz lokalizacji kominów, masztów, słupów o wysokości powyżej 50,0 m n. p. t.,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U – minimum 1400 m²;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U – minimum 2000 m²

- 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 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U,
 - b) minimum 2000 m² dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U;
- 2) szerokość frontów działek – nie mniej niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 P/U w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;
- 4) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 P/U w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 17. 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,4,
 - maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 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°, przy czym dla budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy główna kalenica równoległa do tej linii, a w przypadku budynków mieszkalnych sytuowanych wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy lub na działkach narożnych, układ głównej kalenicy dowolny,
 - płaskie lub jednospadowe o nachyleniu wynoszącym do 30° dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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:

- sytuowania budynku, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
- lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej,
- lokalizacji wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, budynków usługowych;

b) nakaz:

- lokalizacji budynków mieszkalnych od frontu działek,
- nakaz ujednolicenia geometrii dachów budynków na działce budowlanej;

c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości większej niż 15 m od frontu działki, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN/U.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 500 m²;
- 2) szerokości frontu działek – nie mniej niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN/U, 2 MN/U, 4 MN/U i 5 MN/U w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°;
- 4) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MN/U w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°;
- 5) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 MN/U w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°;
- 6) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MN/U w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 90°;
- 7) kąt położenia granic działek na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MN/U w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

§ 18. 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,
- b) intensywność zabudowy:
- minimum 0,2,
 - maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 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°,
 - płaskie lub jednospadowe o nachyleniu wynoszącym do 30° dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży;
- 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. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 900 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek – minimum 900 m²;
 - 2) szerokość frontów działek – nie mniej niż 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 1,0,

- maksimum 1,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 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 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 1 700 m²;
- 2) szerokość frontów działek:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD – nie mniej niż 60,0 m,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD – nie mniej niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 90°.

§ 20. 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 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji kołowej związany z potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej – pętla autobusowa, parkingi naziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,0,
 - maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) nakaz lokalizacji funkcji związanych z potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej na działce budowlanej o powierzchni minimum 2500 m²,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy do 50 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 8 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 110,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;
- 2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni leśnej;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się wyłącznie remont.

§ 23. 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 dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,
 - b) dachy płaskie 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 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu 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) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,05,
 - maksimum 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m,
 - b) dachy płaskie 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

przewodzenie 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 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 110,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu 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 powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnym ustępie niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KT i 2 KT**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu 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 – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDG, 2 KDG, 3KDG, 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 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, miejsca postojowe dla samochodów, 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 – ulica projektowana:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 58,8 m do 68,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG – ulica projektowana:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 44,9 m do 61,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz nasadzenia obustronnych szpalerów drzew z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDG – ulica projektowana:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – ul. Kurczaki:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a południową linią rozgraniczającą zmienna od 17,8 m do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – ul. Kurczaki:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL – projektowane przedłużenie ul. Kurczaki i ul. Jędrzejowska na odcinku od rzeki Olechówki do wschodniej granicy planu:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,3 m do 26,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL – ul. Przyjacielska:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a zachodnią linią rozgraniczającą zmienna od 0,0 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL – ul. Jędrzejowska i ul. Rolnicza:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,3 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD – ul. Klasowa i jej projektowane przedłużenie:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD – ul. Zygmunta:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość:
 - na odcinku od 1KDL do 10 KDD w liniach rozgraniczających zmienna od 14,8 m do 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - na odcinku od 10 KDD do 3 KDG między granicą obszaru objętego planem a wschodnią linią rozgraniczającą zmienna od 6,9 m do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD – ul. Ideowa:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD – ul. Chłodnikowa:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 16,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD – ul. Lotna:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDD – ul. Strażnicza:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 13,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDD – ul. Powtórna:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD – ul. Bałtycka:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą zmienna od 3,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – ul. Zygmunta:

- a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a wschodnią linią rozgraniczającą zmienna od 8,5 m do 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDD – ul. Bałtycka:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą zmienna od 0,0 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KDD – ul. Świetna:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW (ul. Witolda), 2 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy) i 3 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW (ul. Witolda) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 20,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDW (droga wewnętrzna bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 31. 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 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 1,83 km dróg lokalnych (L),
- około 3,85 km dróg dojazdowych (D),
- około 24,34 km chodników,

przebudowa:

- około 0,48 km dróg lokalnych (L),

budowa:

- około 1,67 km sieci wodociągowej,
- około 2,11 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 3,68 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 2,40 km wykopu pod kable SN,
- około 2,40 km sieci energetycznej,

przebudowa:

- około 0,31 km sieci gazowej,

likwidacja:

-około 0,14 km sieci wodociągowej,

-około 2,40 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 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK