

**UCHWAŁA  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.**

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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia 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” przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną 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 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budynek nowy – budynek, który uzyskał prawo do realizacji po wejściu w życie niniejszego planu;
- 3) dach kalenicowy – dach stromy posiadający kalenicę;
- 4) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek powyżej 60°, a wyższa – spadek poniżej 30°;
- 5) dach naczółkowy – dach kalenicowy, w którym miejsca styku głównych połaci ścięte są dodatkowymi niewielkimi połaciami, umieszczonymi skośnie do kalenicy głównej;
- 6) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 7) dach półszczytowy – dach kalenicowy, który posiada co najmniej jedną połąć dachową, powyżej której znajduje się pionowa ściana inna niż ściana lukarny;
- 8) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 15°;
- 9) dach uskokowy – dach, który posiada pionowe ściany znajdujące się pomiędzy połaciami dachowymi równoległymi lub przeciwległymi względem siebie;
- 10) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony terenów przestrzeni publicznej, której szerokość jest mierzona jako całkowity wymiar pomiędzy zewnętrznymi krawędziami najbardziej wysuniętych ścian budynku w kierunku równoległym do tej elewacji;
- 11) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

- 12) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 13) istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko istniejące w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m<sup>2</sup>, pełniący funkcję usługową;
- 15) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
- a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
  - f) obiektów infrastruktury technicznej;
- 17) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 18) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 19) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 20) produkcja uciążliwa – działalność produkcyjną powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 21) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 22) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,

- b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 23) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 24) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 25) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
- a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
- b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
- c) dla pozostałych terenów pierwsza liczba oznacza numer grupy terenów, druga liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 26) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 27) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 28) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 29) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 30) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 31) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 32) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 33) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe niebędące budynkami jednorodzinnymi, w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu;
- 34) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2 m.

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 dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
  - a) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
  - b) wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru,
  - c) ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
  - a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
  - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
  - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz podziemnych części budynków na całym terenie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz przy założeniu, że linie rozgraniczające teren stanowią granice dla ich lokalizacji,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów przestrzeni publicznej,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
  - e) dla budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
    - remontu lub przebudowy,
    - wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy,
    - zmiany formy dachów na wyznaczoną w planie, a dla terenów, dla których nie została określona – na dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35°, kopertowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m,



- realizacji dojazdów i infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejących działek budowlanych,

f) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniających wymagań określonych w lit. a:

- zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- zlokalizowanych w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,

g) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej:

- w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
- na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0; ustalenie dotyczy wyłącznie terenów, na których plan dopuszcza realizację zabudowy,
- d) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniających wymagań określonych w lit. a:
  - przekraczających maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy,
  - nieosiągających minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
  - o wysokości równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy, a także dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,

- dopuszczenie działań budowlanych polegających na podniesieniu standardów jakości użytkowania lub doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- dopuszczenie zachowania geometrii dachu lub jej zmiany na wyznaczoną w planie;

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,
- dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:
  - w sytuacjach dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
  - budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie innej niż jednorodzinna – pod warunkiem, że łączny odcinek granicy zabudowany tymi budynkami na danej działce nie będzie przekraczać 10,0 m,
- zakaz stosowania dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych i uskokowych,
- zakaz stosowania lukarn i facjat, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych:
  - dla budynków sytuowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą – prostopadłe lub równoległe do tej linii, z tolerancją 3°,
  - dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – prostopadłe lub równoległe do tej granicy, z tolerancją 3°, z wyłączeniem budynków sytuowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą,
  - dla pozostałych budynków – prostopadłe lub równoległe do granicy sąsiedniej działki budowlanej albo do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość, z tolerancją 3°,
- lit. e nie dotyczy podziemnych części budynków oraz ściąg narożnych o szerokości mniejszej niż 2,5 m,
- dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadłe lub równoległe do elewacji frontowej;

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
  - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
  - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

| System i edycja | Zawartość czerni<br>(dwie pierwsze cyfry) | Poziom<br>chromatyczności<br>(dwie kolejne cyfry) | Symbol koloru | Opis barw |
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-----------|
|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-----------|

|       |             |             |                                                 |                                                                               |
|-------|-------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NCS S | maksimum 40 | maksimum 20 | - od G30Y do G90Y,<br>- Y,<br>- od Y10R do Y80R | neutralne, biele,<br>szarości, ugry,<br>przełamane róże,<br>oliwkowe zielenie |
|       | 45 lub 50   | maksimum 10 |                                                 |                                                                               |
|       | maksimum 75 | maksimum 02 | pełny zakres                                    | neutralne, biele,<br>szarości, grafity                                        |

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
- szkła,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:

a) zakaz umieszczania klimatyzatorów i przewodów kominowych na elewacjach frontowych,

b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej:

- jako wolnostojących,
- na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,

c) dopuszczenie umieszczania stacji przekąźnikowych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 11,0 m,

d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, 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;

8) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,



- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) zabudowy usługowej z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - c) inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - d) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - e) zalesień,
  - f) wylesień;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie ochrony wód:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem stref ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonych na rysunku planu,
  - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
  - d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
  - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi,
  - g) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- h) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz U/MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone symbolami: PP, ZP, ZPu, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX oraz KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części o barwie odpowiadającej w systemie RAL 7016 dla tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, od 1KDD do 21KDD;
- 2) publicznie dostępnych samorządowych placów oznaczonych symbolami 9.2PP, 9.8PP;

- 3) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: 5.4ZP, 11.6ZP, 11.1ZPu;
- 4) publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych symbolami od 1KDX do 5KDX;
- 5) przedszkola publicznego i szkoły publicznej, oznaczonego symbolem 9.5UO;
- 6) cmentarza oznaczonego symbolem 3.4ZC.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- 1) autostrady A1, oznaczonej symbolem 1KDA;
- 2) drogi wojewódzkiej nr 713, oznaczonej symbolem 1KDG.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów 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. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, produkcji uciążliwej oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m<sup>2</sup> i większej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV, wynoszących do 6 m od osi linii;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania, w pasach ochronnych od sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wynoszących:
  - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø 250 mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
  - b) dla przewodów kanalizacyjnych – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem;
- 5) zakaz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt 4;

- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania, w pasach ochronnych od wodociągów rurociągów przesyłowych o średnicy do Ø 800 mm, wynoszących do 8 m od osi, po obu stronach przewodu;
- 7) zakaz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt 6;
- 8) w przypadku zastosowania nowych technologii w szczególności: podłoży strukturalnych, ekranów korzeniowych, odległość osi pnia drzewa od zewnętrznej krawędzi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych może być mniejsza niż określona w pkt 5 i 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 10) szerokość stref kontrolowanych, o których mowa w pkt. 9 określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 11) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m, oznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 12) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 150 m, oznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
  - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
  - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla zakładów produkcyjnych – 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
  - g) dla cmentarza – 1 miejsce do parkowania na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - h) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce do parkowania na każde 2000 m<sup>2</sup> powierzchni;
- 2) dla autobusów: dla hoteli, kin, teatrów, sal widowiskowych, budynków wystawienniczych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego budynku;
- 3) dla rowerów – minimum:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla usług handlu – 1 stanowisko na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- d) dla zakładów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na każdych 10 zatrudnionych, nie mniej niż 5 stanowisk,
- e) dla biur – minimum 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk,
- f) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów dotyczącej budynków istniejących.

4. 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 do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz realizacji miejsc do parkowania w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
  - a) autostradę, oznaczoną symbolem 1KDA,
  - b) drogę główną oznaczoną symbolem 1KDG,
  - c) drogi zbiorcze oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ,
  - d) drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL;
- 2) połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami od 1KDD do 21KDD;



3) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez:

- a) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od 1KDW do 7KDW,
- b) ciągi piesze oznaczone symbolami od 1KDX do 5KDX;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) za pomocą dróg wyznaczonych w terenach ZP i PP, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek za pomocą istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- d) za pomocą projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w sposób niewykluczający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa Janów;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor VII poprzez istniejący kanał zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego i ul. Zakładowej;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Zakładowej;
- 5) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego.

2. Dla terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego.

3. Dla granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego, o której mowa w ust. 2, obowiązują zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

4. Ustalenia zawarte w § 15 nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego.

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.4MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.3MN, 8.5MN, 9.4MN, 9.7MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi handlu,
- b) 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 działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,1, maksimum 0,6,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: minimum 0,04, maksimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, z dopuszczeniem stosowania lukarn,
- w pozostałym obszarze: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35°, kopertowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie, których krótszy bok stanowi front działki budowlanej – 15,0 m,
- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie, których dłuższy bok stanowi front działki budowlanej – 21,0 m,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>: 21,0 m,

d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° włącznie: maksimum 10,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°: maksimum 12,0 m,

e) wysokość pozostałych budynków: maksimum 4,5 m,

f) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 30 m<sup>2</sup>.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 8.5MN: 350 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN: 400 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN: 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach 7.2MN, 10.1MN: 750 m<sup>2</sup>;
- 5) w terenach 9.7MN, 11.3MN: 900 m<sup>2</sup>;
- 6) w pozostałych terenach: 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki:
  - a) w terenie 8.5MN: minimum 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN: minimum 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach 7.2MN, 10.1MN: minimum 750 m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach 9.7MN, 11.3MN: minimum 900 m<sup>2</sup>,
  - f) w pozostałych terenach: minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) w terenach 9.7MN, 11.3MN: minimum 25,0 m,
  - b) w terenach 7.2MN, 10.1MN, 11.5MN: minimum 20,0 m,
  - c) w pozostałych terenach: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
  - a) w terenach 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.4MN, 11.5MN: 70-90°,
  - b) w pozostałych terenach: 85-90°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.5MN/U, 4.1MN/U, 5.1MN/U, 6.1MN/U, 7.1MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U, 8.2MN/U, 8.4MN/U, 8.6MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) nieuciążliwe usługi oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 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 działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 40%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m<sup>2</sup> do 1800 m<sup>2</sup> włącznie: minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m<sup>2</sup>: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn,
- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, z dopuszczeniem stosowania lukarn,
- w pozostałym obszarze: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35°, kopertowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,

c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych:



- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie, których krótszy bok stanowi front działki budowlanej – 15,0 m,
  - dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> włącznie, których dłuższy bok stanowi front działki budowlanej – 21,0 m,
  - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>: 21,0 m,
- d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:
- o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
  - o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° włącznie: maksimum 10,5 m,
  - o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°: maksimum 12,0 m,
- e) wysokość pozostałych budynków: maksimum 4,5 m,
- f) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 30 m<sup>2</sup>.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 8.6MN/U: 350 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach 1.1MN/U, 4.1MN/U, 6.1MN/U: 450 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach 1.4MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U: 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach 1.3MN/U, 1.5MN/U: 750 m<sup>2</sup>;
- 5) w pozostałych terenach: 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki:
  - a) w terenie 8.6MN/U: minimum 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach 1.1MN/U, 4.1MN/U, 6.1MN/U: minimum 450 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach 1.4MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach 1.3MN/U, 1.5MN/U: minimum 750 m<sup>2</sup>,
  - e) w pozostałych terenach: minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.3U/MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) nieuciążliwe usługi oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 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 30%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: płaskie,
- b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych: 20,0 m,
- d) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:
  - w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu: minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
  - w pozostałym obszarze: maksimum 8,5 m,
- e) wysokość pozostałych budynków: maksimum 4,5 m,
- f) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 650 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 650 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,25, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków usługowych: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci o kącie nachylenia połaci do 35°, kopertowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,
- b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
- c) wysokość budynków usługowych:
  - o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
  - o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 10,5 m,
- d) wysokość pozostałych budynków: maksimum 5,0 m,
- e) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 30 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej .

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.1U, 9.6U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 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 30%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy budynków usługowych: dachy płaskie,
  - b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
  - c) wysokość budynków usługowych:
    - w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu: minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
    - w pozostałym obszarze: maksimum 8,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków: maksimum 5,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1P/U, 3.2P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe i produkcja nieuciążliwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,15, maksimum 0,7,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy budynków usługowych i produkcyjnych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 25° lub dachy płaskie,
  - b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,
  - c) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych: maksimum 12,0 m z zastrzeżeniem części budynków, których wysokość ze względu na wymagania technologiczne powinna być wyższa, dla których dopuszcza się wysokość maksimum 22,0 m,
  - d) wysokość pozostałych budynków: maksimum 5,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sportowo-rekreacyjne,
- b) zieleń urządzona,
- c) ciągi piesze i drogi rowerowe,
- d) 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 25%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

- 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków usługowych: płaskie, a także według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90° oraz płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°,

- b) dachy pozostałych budynków: płaskie,

- c) wysokość budynków usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu: minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
- poza strefą kształtowania zabudowy III oznaczoną na rysunku planu: maksimum 8,5 m,

- d) wysokość pozostałych budynków: maksimum 5,0 m;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 60,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1UKR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;



2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi lokalne,
- b) budynki zamieszkania zbiorowego,
- c) zieleni urządzona,
- d) 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 35%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy:

- budynku kościoła: wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 55°,
- budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, kopertowe o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,
- pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: maksimum 15,0 m, z lokalnym przewyższeniem w miejscu dominanty oznaczonej na rysunku planu – maksimum 27,0 m,
- dla budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
- dla budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
- dla pozostałych budynków: maksimum 5,0 m,

c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.

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

4) powierzchnię działki: minimum 1500 m<sup>2</sup>;

5) szerokość frontu działki: minimum 27,0 m;

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.2PP, 9.8PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: place publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) parkingi,
  - c) drogi,
  - d) w terenie 9.8PP: pętla komunikacji autobusowej,
  - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
  - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 4,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4ZP i 11.6ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne,
  - b) drogi – wyłącznie bezpośrednio przy granicy z terenem 5.5MN,
  - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 45,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZPu obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) nieuciążliwe usługi z zakresu handlu i gastronomii,
  - b) usługi sportu i rekreacji,
  - c) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne,
  - d) parkingi – wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenach zieleni urządzonej,
  - e) 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 10%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,1,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
  - b) wysokość zabudowy: maksimum 5,5 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką,
  - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 4,0 m oraz w ilości

nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 12000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 75,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.2Zn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 12.1ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: w terenie 12.1ZL: infrastruktura techniczna – napowietrzne linie elektroenergetyczne.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż związane z gospodarką leśną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4ZC obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 2%,

- b) intensywność zabudowy: minimum 0,002, maksimum 0,02,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- b) wysokość zabudowy: maksimum 5,5 m.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 5500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 118,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.7ZD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nakaz zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu ogólnego ogrodu działkowego:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 15%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 0,15,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek: powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35°,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków w ramach terenu ogólnego ogrodu działkowego: maksimum 5,5 m,
    - dla budynków na działkach: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 10000 m<sup>2</sup>;



- 2) szerokość frontu działki: minimum 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

§ 32. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – autostrada A1;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) klasę A – autostrada;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 94,6 m do 205,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ul. Rokicińska:
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,2 m do 34,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Tadeusza Gajcego:
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,0 m do 19,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ul. Zakładowa, ul. Tadeusza Gajcego:
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających lub pomiędzy północną linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 11,4 m do 20,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Trakcyjna, ul. Przylesie:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami w miejscu załamania drogi oraz w rejonie skrzyżowań z drogami: 2KDZ oraz 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ul. Anny Walentynowicz:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,4 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Juliusza Osterwy:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,7 m do 13,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 14) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,9 m do 11,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ul. Heleny Modrzejewskiej:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,6 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,0 m do 12,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Gen. Józefa Wybickiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,9 m do 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD – ul. Kazimierza Hłakowiczówny:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – ul. Artura Gliszczyńskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,6 m do 8,7 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – ul. Wernyhory z projektowanym przedłużeniem:
- a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 41,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

22) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

23) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 16,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

24) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD – ul. Rzepichy:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,8 m do 18,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

25) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD – ul. Relaksowa z projektowanym przedłużeniem:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 32,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

26) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD – ul. Przylesie:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,7 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla ulic klasy D i L możliwość urządzenia w liniach rozgraniczających bez wydzielania jezdni i chodników.

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,5 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,8 m do 7,6 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW (ul. Przylesie) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,2 m do 8,7 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,6 m do 14,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW (ul. Rzepichy) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg wewnętrznych KDW możliwość urządzenia w liniach rozgraniczających bez wydzielania jezdni i chodników.

§ 35. 1. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze lub drogi rowerowe ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,8 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,4 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,9 m do 5,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



[illegible]

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie  
wyłożenia do publicznego wglądu.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnymi i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego.

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

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

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**