

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.**

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 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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: Granicznej, Przestrzennej i Wazów, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi 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 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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 LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną 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 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 zamieszczoną na rysunku planu.

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 należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - 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 zabudowy istniejącej;
- 8) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje nakaz sytuowania minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 9) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny, wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 10,0 m;
- 10) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje lokalizowanie co najmniej jednego narożnika budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 13) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 14) 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;
- 15) specjalistyczne gospodarstwo produkcji zwierzęcej – gospodarstwo hodowlane o cechach przedsiębiorstwa, którego przedmiotem działalności jest wychów, utrzymanie, opasanie zwierząt w celu pozyskania żywca rzeźnego bądź produktów zwierzęcych, takich jak: mleko, jaja, skóry, futra;

- 16) 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;
- 17) 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);
- 18) szpaler – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej polegająca na rzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 19) 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 przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości oraz finansów;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość zabudowy – określona 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;
- 27) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu do budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 29) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna – rodzaj zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, realizowanej na dużych działkach, o niskiej intensywności zabudowy, z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej;
- 30) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe (niebędące budynkami jednorodzinnymi), w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu;
- 31) zielen wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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 następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy,
 - b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe,
 - specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej,
 - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalność lokalizacji zieleni, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWn, MN, MNr i MN/U dodatkowo również:
 - obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - c) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej, linii zabudowy stycznej lub linii zabudowy równoległej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
 - d) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w przestrzeniach publicznych,
 - f) dla zabudowy istniejącej, której 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 dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączy i kącie nachylenia w zakresie do 45°, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m,
 - realizacji dojazdów i infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejących działek budowlanych,
 - innych robót budowlanych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - g) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, stycznej lub równoległej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość 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,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy albo minimalnej wysokości 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, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy frontowej o dachach kalenicowych – nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych:
- a) dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy styczną – prostopadle lub równoległe do jednej z granic bocznych działki budowlanej,
 - b) dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą lub równoległą – prostopadle lub równoległe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
 - c) dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy nieprzekraczalną – prostopadle lub równoległe do jednej z granic bocznych działki budowlanej bądź prostopadle lub równoległe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów zewnętrznej stolarki i nie więcej niż dwóch kolorów zewnętrznej ślusarki,
- d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom – 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogramatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- e) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, bordowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, bordowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - szkła,
- f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d i e w przypadku:
- barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 7) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również 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 lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
- d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami 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;
- 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 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 następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP i 3ZP, dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, od 1KDL do 8KDL i od 1KDD do 8KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW oraz publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX, polegające na nakazie:

- 1) stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się następujące 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 dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony wód:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków naturalnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz składowisk odpadów;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MWn do 3MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 14MN oraz 1MNr i 2MNr zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 6MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZD do 3ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określanych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;
- 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstania,
 - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:

- wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, utworzonego uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2340), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- wskazuje się oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody, wymienione w poniższej tabeli, dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251):

Symbol na rysunku planu	Gatunek	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	lipa krymska	ul. Tabelaowa, pas drogowy, działka ewidencyjna nr 614/7, obręb G-42	Uchwała Nr XLI/823/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 października 2008 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 254)

2	dąb szypułkowy	ul. Graniczna, pas drogowy, działka ewidencyjna nr 22/13, obręb G-43	Uchwała Nr XXIV/812/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2656)
---	----------------	--	---

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

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 publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV – do 14,5 m od osi linii,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 7,5 m od osi linii;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 5) 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 infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych:
 - o średnicy do Ø250 mm – do 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø500 mm do Ø1000 mm – do 8,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 6) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej, o której mowa w pkt 5, zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 8) nakaz wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - a) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,

- c) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
- d) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska;
- 9) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w pkt 8 nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa;
- 10) ograniczenie wysokości, o którym stanowi pkt 8:
 - a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 11) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 12) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) ulica umożliwiająca połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ulica zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ (ulica Graniczna);
- 2) ulice stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL (ulica Przestrzenna), 2KDL (ulica Świecka), 3KDL (ulica Rozalii), 4KDL (ulica projektowana), 5KDL (ulica Wazów), 6KDL (ulica Tabelowa), 7KDL (ulica Tabelowa) i 8KDL (ulica Graniczna),
 - b) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 4KDD (ulica Atutowa), 5KDD (ulica Oazowa), 6KDD (ulica Świecka), 7KDD (ulica Wazów) i 8KDD (ulica Tabelowa);
- 3) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;
 - b) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX;
- 4) remont, przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) za pomocą wyznaczonych na rysunku planu istniejących dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami 12MN i 2MNR,
 - c) za pomocą dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 7) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 7,0 m,
 - b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla usług gastronomicznych – 10 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla terenów ogrodów działkowych – 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni zajętej pod ogród działkowy;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenów ogrodów działkowych – 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni zajętej pod ogród działkowy.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. 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, przeznaczyć należy 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.

4. Wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach działki budowlanej z wyjątkiem minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów dla terenów ogrodów działkowych, dla których dopuszcza się możliwość zapewnienia ich w części w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy lokalizacji parkingu powierzchniowego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP.

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpaleru zgodnie z ustaleniami planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych albo w terenach zieleni urządzonej publicznej, w sposób jak najmniej kolidujący z istniejącą roślinnością;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VIII zlokalizowany w ulicy Rudzkiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – ciek z ulicy Granicznej;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ulicy Granicznej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 150 zlokalizowany w ulicy Przestrzennej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejący Rejonowy Punkt Zasilania Chojny 110/15 kV.

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

- 1) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej – parków, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDZ,
 - b) od 1KDL do 8KDL,
 - c) od 1KDD do 8KDD;
- 3) publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX.

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

§ 15. 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**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MWn od 3MWn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.

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 – 0,05,
 - maksimum – 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 2MWn – maksimum 12,0 m,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MWn – maksimum 10,5 m,
 - b) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 2MWn – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MWn – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – realizacja funkcji gospodarczej i garaży w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub usługowego.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 3MWn – minimum 2000 m²;
 - 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWn – minimum 1500 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWn i 3MWn – minimum 2000 m²,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MWn – minimum 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75°-90°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **6MN**, **10MN**, **11MN**, **13MN** i **14MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN i 10MN – budynki wolnostojące, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której dopuszcza się budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 500 m² – maksimum 40%,
- dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – maksimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – maksimum 30%,

- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – maksimum 25%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – maksimum 20%,
- b) intensywność zabudowy:
- dla działek o powierzchni do 500 m² – minimum 0,15, maksimum 0,7,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – minimum 0,15, maksimum 0,6,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 0,1, maksimum 0,5,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni do 500 m² – minimum 30%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 40%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 50%,
- d) dla strefy A oznaczonej na rysunku planu, wyłącznie w przypadku, w którym przedmiotem inwestycji będzie realizacja budynków w zabudowie szeregowej ustala się:
- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%, a dla działki budowlanej kończącej szereg – maksimum 35%,
 - intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,0, a dla działki budowlanej kończącej szereg – minimum 0,1, maksimum 0,7,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, a dla działki budowlanej kończącej szereg – minimum 30%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
- b) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, od 4MN do 6MN i 10MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN – dachy płaskie, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której dopuszcza się również dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących zagród na następujących warunkach:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1000 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej 200 m²,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m, a pozostałej zabudowy – 8,0 m,
 - maksymalna wysokość kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylania połaci dachowych.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, 5MN i 6MN – minimum 800 m², z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, wyłącznie w przypadku, w którym przedmiotem inwestycji będzie realizacja budynków w zabudowie szeregowej – minimum 200 m²;
 - 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 10MN – minimum 1000 m²;
 - 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 13MN i 14MN:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 500 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 3MN, 5MN i 6MN – minimum 800 m², z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której określa się – minimum 200 m²,
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 10MN, 11MN, 13MN i 14MN – minimum 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, w której określa się – minimum 5,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN – 75°-90°,
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 13MN i 14MN – 80°-90°,
 - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN – 70°-90°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7MN do 9MN i 12MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne.

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

- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – maksimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – maksimum 30%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – maksimum 25%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 0,15, maksimum 0,6,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 0,1, maksimum 0,5,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 40%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 50%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7MN do 9MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących zagród na następujących warunkach:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 1000 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej 200 m²,

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m, a pozostałej zabudowy – 8,0 m,
- maksymalna wysokość kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m,
- c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylania połaci dachowych.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 1500 m²;
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 650 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN – 90° z tolerancją do 2,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN – 70°-90°,
 - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN i 9MN – 80°-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – maksimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – maksimum 30%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – maksimum 25%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 0,15, maksimum 0,6,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 0,1, maksimum 0,5,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 40%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 50%;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
- b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 5) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących zagród na następujących warunkach:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 700 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej 200 m²,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m, a pozostałej zabudowy – 8,0 m,
 - maksymalna wysokość kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylania połaci dachowych.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 2000 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65°-90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 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) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 500 m² – maksimum 50%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – maksimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – maksimum 40%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – maksimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – maksimum 30%,

- b) intensywność zabudowy:
- dla działek o powierzchni do 500 m² – minimum 0,15, maksimum 0,9,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – minimum 0,15, maksimum 0,8,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 0,1, maksimum 0,7,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,6,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla działek o powierzchni do 500 m² – minimum 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 500 m² do 1000 m² – minimum 25%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1500 m² – minimum 30%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 40%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
 - pozostałych budynków – maksimum 8,0 m,
- b) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - pozostałych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 700 m²,
 - 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 1200 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 700 m²,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 1200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U – minimum 15,0 m,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U – minimum 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U i 6MN/U – 80°-90°,
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN/U i 4MN/U – 90° z tolerancją do 2.
- § 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne.

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 – 0,05,

- maksimum – 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 3000 m².

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

1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65°-90°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **3ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,02, maksimum 0,25,

c) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków terenu ogólnego – 500 m²,

b) wysokość zabudowy:

- budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,

- altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,

- geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD – minimum 20850 m²,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZD – minimum 6750 m²,

c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZD – minimum 25900 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZD – minimum 85 m,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZD – minimum 105 m,

c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3ZD – minimum 50 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75°-90°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) parkingi powierzchniowe wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem elementów zagospodarowania dopuszczonych do realizacji w ramach przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogórki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, podlegające demontażowi po zakończeniu sezonu, dla których w zakresie lokalizacji i formy ustala się:
 - maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu – 12 m²,
 - maksymalną wysokość – 3,5 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan, ogródków jordanowskich, ciągów spacerowych i dróg rowerowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji parkingów powierzchniowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP,
 - e) nakaz sytuowania zieleni w obrębie miejsc do parkowania dla samochodów – w ilości minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - f) zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów takich jak: płyty pełne oraz asfalt, z wyłączeniem dróg wewnętrznych i dróg rowerowych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, od **1KDL** do **8KDL** i od **1KDD** do **8KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - d) kioski zespolone z wiatami przystankowymi,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – ulica Graniczna:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,8 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – ulica Przestrzenna:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,7 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – ulica Świecka:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** – ulica Rozalii:

- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL** – ulica projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** – ulica Wazów:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 10,0 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** – ulica Tabelowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,6 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** – ulica Tabelowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** – ulica Graniczna:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 27,7 m do 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – ulica Atutowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** – ulica Atutowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – ulica Atutowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** – ulica Atutowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,9 m do 21,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** – ulica Oazowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD** – ulica Świecka:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDD** – ulica Wazów:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 2,9 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDD** – ulica Tabelowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **4KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) drogi rowerowe,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,9 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,2 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren publicznego ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 27. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2021 r.

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: GRANICZNEJ, PRZESTRZENNEJ I WAZÓW



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2021 r.

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 należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz w sieć wodociągową.

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 ze 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU