

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Klimatycznej, Antoniego Książka, Strykowskiej i Wycieczkowej.**

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 2025 r. poz. 1153) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), 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: Klimatycznej, Antoniego Książka, Strykowskiej i Wycieczkowej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych, 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- 1) zasad ochrony zabytków 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 powodzą, 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.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewację zabudowy frontowej znajdującą się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający 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, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest sytuowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz 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;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku występowania okien lub drzwi w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 9) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której w odległości nie większej niż 7,5 m od linii rozgraniczającej terenów dróg publicznych obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 50% długości tej linii;
- 10) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 12) 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, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,

- b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 13) 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;
- 14) 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);
- 15) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 16) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 17) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego danego terenu;
- 18) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) zabudowa frontowa – zabudowę lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje: obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 20) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek 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. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały, należy rozumieć w sposób określany 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) ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy i układu komunikacyjnego,
  - b) ochronę obszaru przed ingerencją zabudowy wielorodzinnej poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji:
- usług uciążliwych,
  - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak:
    - stacje paliw i myjnie samochodowe,
    - warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów, z zastrzeżeniem terenów od 1MNW-MNB do 52MNW-MNB, od 1MNW do 8MNW oraz 1MNW-U i 2MNW-U, dla których dopuszcza się warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów do 2 stanowisk,
  - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;

3) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) 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,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, z zastrzeżeniem:
  - terenów: od 7MNW-MNB do 9MNW-MNB i 37MNW-MNB, dla których obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji pieszej 1KPP,
  - terenów: 9MNW-MNB, 17MNW-MNB i 49MNW-MNB, dla których obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji pieszej 2KPP,
  - terenów: 29MNS, 30MNS, 42MNS, 46MNS i 47MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu drogi głównej 1KDG,
  - terenów: od 20MNS do 23MNS i 39MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu drogi dojazdowej 6KDD,
  - terenów: 1MNS, 20MNS i 1MNS-U, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR,
  - terenów: 2MNS, 3MNS, 21MNS, 22MNS, 24MNS i 25MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR,
  - terenów: 4MNS, 19MNS, 23MNS, 26MNS, 39MNS i 40MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 7KR,
  - terenów: 35MNS i 1MNS-U, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8KR,
  - terenów: 10MNS, 18MNS, 24MNS i 25MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 9KR,
  - terenów: 11MNS, 26MNS, 40MNS i 41MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 10KR,
  - terenów: 17MNS, 31MNS, 35MNS, 36MNS, 38MNS, 43MNS, 44MNS i 46MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11KR,
  - terenów: 5MNS, 7MNS, 8MNS, 10MNS, 12MNS, od 14MNS do 16MNS, 18MNS, 27MNS, 29MNS, 32MNS, 33MNS, 37MNS, 45MNS i 47MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 12KR,
  - terenów: 6MNS, 9MNS, 11MNS, 13MNS, 28MNS, 30MNS, 34MNS, 41MNS i 42MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 13KR,
  - terenów: 12MNS i 14MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji pieszej 5KPP,

- terenów: 36MNS i 38MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji pieszej 6KPP,
  - terenów: 43MNS i 44MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu komunikacji pieszej 7KPP,
  - terenów: 37MNS i 45MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu zieleni urządzonej 2ZP,
  - terenów: 13MNS i 28MNS, dla których nie obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu zieleni urządzonej 3ZP;
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących linii zabudowy, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, równoległej lub pierzejowej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 30,0 m,
  - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:
- 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 zastosowanych materiałów wykończeniowych,
    - 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) | Opis barw                           |
|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| NCS S           | maks. 60                               | maks. 02                                    | Y, N, G                     | neutralne, biele, szarości, grafity |

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w naturalnym kolorze materiału lub w kolorze: ceglasm, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
  - 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;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, które nie dotyczą:
- a) działek wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymaganie wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą: teren 1KDG, teren 1KDZ, teren 1KDL, tereny od 1KDD do 9KDD, tereny od 1KR do 13KR, tereny od 1KPP do 7KPP oraz tereny od 1ZP do 3ZP polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
  - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji w terenach: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 9KDD, od 1KR do 13KR, od 1KPP do 7KPP, od 1ZP do 3ZP oraz 1WS-ZP i 2WS-ZP instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - tereny od 1MNW-MNB do 52MNW-MNB, od 1MNW do 8MNW i od 1MNS do 47MNS zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - tereny 1MNW-U, 2MNW-U i 1MNS-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,
  - c) wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,

- d) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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.

§ 8. Ustala się następującą zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych – wprowadza się oznaczoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „C” – ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków obejmującą obszar Kolonii mieszkalnej TOR Marysin III: Ołowiana, Kwarцова, Strzeleckiego, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę;
- 2) zakaz umieszczania urządzeń fotowoltaicznych na połaciach dachowych od strony terenów od 7KDD do 9KDD.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

- 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 dla terenów zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, zakazy dotyczące stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego – ograniczenie wysokości zabudowy ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią:
  - a) teren drogi głównej 1KDG (ul. Strykowska),
  - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Wycieczkowa),
  - c) teren drogi lokalnej 1KDL (ul. Wypoczynkowa),
  - d) tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD (ul. Uzdrowska), 3KDD (ul. Turystyczna), 4KDD (ul. Wczasowa), 5KDD (ul. Klimatyczna), 6KDD (ul. Działkowa), 7KDD (ul. Ołowiana), 8KDD (ul. Kwarцова) i 9KDD (ul. Pawła Strzeleckiego),

- e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR (ul. Urlopowa), 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR i 13KR,
  - f) tereny komunikacji pieszej: 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP i 7KPP,
  - g) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowi ul. Antoniego Książka;
  - 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem: ul. Strykowska i ul. Wycieczkowa.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby naturalnej;
- 2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa BAŁUTY 5 w ul. Wałbrzyskiej;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków bytowych – kolektory III i IVf;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Sokołówka, rzeka Łódka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociągi średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Strykowskiej oraz Dn 125 zlokalizowany w ul. Wycieczkowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 9KDD – dla dróg publicznych;
- 2) od 1KPP do 7KPP – dla publicznie dostępnych ciągów pieszych;
- 3) od 1ZP do 3ZP – dla publicznie dostępnych parków samorządowych.

§ 16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi głównej 1KDG.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów od 1MNW do 8MNW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenów od 1MNW do 7MNW – maksimum 0,3, z tym że dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dodatkowo maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – łącznie 150 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem:
      - terenu 4MNW, dla którego ustala się łącznie 200 m<sup>2</sup>,
      - terenu 5MNW, dla którego ustala się łącznie 250 m<sup>2</sup>,
    - dla terenu 8MNW – maksimum 0,38,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5 z zastrzeżeniem:
    - terenów 6MNW i 7MNW, dla których ustala się maksimum 0,6,
    - terenu 8MNW, dla którego ustala się maksimum 0,7,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,4;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 7,5 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 45° - maksimum 9,5 m,
    - budynków usługowych, 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 usługowych, 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 115°.

§ 18. 1. Dla terenów od 1MNW-MNB do 38MNW-MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,3, z tym że dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dodatkowo maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – łącznie 150 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem:
    - terenów od 18MNW-MNB do 32MNW-MNB, dla których ustala się łącznie 200 m<sup>2</sup>,
    - terenów od 33MNW-MNB do 35MNW-MNB, dla których ustala się łącznie 250 m<sup>2</sup>,
    - terenów od 36MNW-MNB i 37MNW-MNB, dla których ustala się łącznie 300 m<sup>2</sup>,
    - terenu 38MNW-MNB, dla którego ustala się łącznie 485 m<sup>2</sup>,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy wolnostojącej – minimum 0,05, maksimum 0,5,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy bliźniaczej – minimum 0,05, maksimum 0,7,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,4;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 7,5 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 45° - maksimum 9,5 m,
    - budynków usługowych, 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 usługowych, 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 19. 1. Dla terenów od 39MNW-MNB do 44MNW-MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,3,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy wolnostojącej – minimum 0,05, maksimum 0,6,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy bliźniaczej – minimum 0,05, maksimum 0,7,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,4;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 7,5 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 45° - maksimum 9,5 m,
    - budynków usługowych, 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 usługowych, 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 12,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°.

§ 20. 1. Dla terenów od 45MNW-MNB do 52MNW-MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,35,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,7,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,4;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 7,5 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 45° - maksimum 9,5 m,
    - budynków usługowych, 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 usługowych, 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 2,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 21. 1. Dla terenów od 1MNS do 47MNS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenów od 1MNS do 7MNS – maksimum 0,45,
    - dla terenów od 8MNS i 9MNS – maksimum 0,4,
    - dla terenów od 10MNS do 19MNS – maksimum 0,35,
    - dla terenów od 20MNS do 38MNS – maksimum 0,3,
    - dla terenów od 39MNS do 47MNS – maksimum 0,25,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenów od 1MNS do 4MNS – minimum 0,05, maksimum 0,8,
    - dla terenów od 5MNS do 7MNS – minimum 0,05, maksimum 0,6,
    - dla terenów 8MNS i 9MNS – minimum 0,05, maksimum 0,55,
    - dla terenów 15MNS i od 17MNS do 26MNS – minimum 0,05, maksimum 0,5,
    - dla terenów od 10MNS do 14MNS, 16MNS, 31MNS, 32MNS i 34MNS – minimum 0,05, maksimum 0,45,
    - dla terenów od 27MNS do 30MNS i od 35MNS do 42MNS – minimum 0,05, maksimum 0,4,
    - dla terenów 33MNS i od 43MNS do 47MNS – minimum 0,05, maksimum 0,35,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,3;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach od 1MNS do 4MNS i od 20MNS do 26MNS – maksimum 9,0 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach od 5MNS do 16MNS, 19MNS, od 27MNS do 30MNS, 33MNS, 34MNS i od 39MNS do 42MNS – maksimum 8,0 m,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pozostałych terenach – maksimum 7,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w terenach od 1MNS do 16MNS, od 20MNS do 30MNS i 33MNS – dachy płaskie,
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pozostałych terenach – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
    - 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>.

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

1) powierzchnię działki:

- dla terenów od 1MNS do 16MNS, od 20MNS do 30MNS i 33MNS – minimum 200 m<sup>2</sup>,
- dla terenów od 17MNS do 19MNS, 31MNS, 32MNS, od 34MNS do 47MNS – minimum 300 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki – minimum 4,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 22. 1. Dla terenów 1MNW-U i 2MNW-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1MNW-U – maksimum 0,52,
- dla terenu 2MNW-U – maksimum 0,32, z tym że dla budynków mieszkalnych lub usługowych dodatkowo ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej – łącznie 250 m<sup>2</sup>,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1MNW-U – minimum 0,05, maksimum 0,82,
- dla terenu 2MNW-U – minimum 0,05, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1MNW-U – minimum 0,15,
- dla terenu 2MNW-U – minimum 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o dachach płaskich – maksimum 7,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 45° - maksimum 9,5 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 17,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 115°.

§ 23. 1. Dla terenu 1MNS-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,25,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,3;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – maksimum 9,0 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – 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 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 200 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 4,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 24. 1. Dla terenów 1I i 2I obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- w terenie 1I – maksimum 0,4,

- w terenie 2I – maksimum 0,5,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- w terenie 1I – minimum 0,05, maksimum 0,4,

- w terenie 2I – minimum 0,05, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1I – minimum 0,3,

- w terenie 2I – minimum 0,2;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 3,5 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie.

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 1I – minimum 90 m<sup>2</sup>,

b) w terenie 2I – minimum 50 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1I – minimum 6,0 m,

b) w terenie 2I – minimum 4,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 130°.

§ 25. 1. Dla terenów 1WS i 2WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

§ 26. 1. Dla terenów 1ZP-WS i 2ZP-WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszej,

c) teren komunikacji rowerowej,

d) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 9 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 9,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 86° do 92°.

§ 27. 1. Dla terenów 1ZN i 2ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 85 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 1,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 56° do 105°.

§ 28. 1. Dla terenów od 1ZP do 3ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren komunikacji pieszej,
  - c) teren komunikacji rowerowej,
  - d) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,7.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 30 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 55° do 125°.

§ 29. 1. Dla terenów od 1ZD do 5ZD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,05,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,05,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,65;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy – wysokość zabudowy:
  - a) budynki terenu ogólnego – maksimum 6,5 m,
  - b) altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 55° do 125°.

§ 30. 1. Dla terenów 1KDG, 1KDZ, 1KDL oraz od 1KDD do 9KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 1KDG – teren drogi głównej,
  - b) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
  - c) 1KDL – teren drogi lokalnej,
  - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) dla terenu 1KDG – ul. Strykowska,
  - a) teren drogi głównej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 27,7 m do 48,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDZ – ul. Wycieczkowa,
  - a) teren drogi zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,5 m do 43,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KDL – ul. Wypoczynkowa,
  - a) teren drogi lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 1KDD – ulica bez nazwy,

- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,8 m do 14,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 2KDD – ul. Uzdrowska,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,2 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 3KDD – ul. Turystyczna,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 12,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 4KDD – ul. Wczasowa,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,2 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 5KDD – ul. Klimatyczna,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 6KDD – ul. Działkowa,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,3 m do 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 7KDD – ul. Ołowiana,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 8KDD – ul. Kwarcowa,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 9KDD – ul. Pawła Strzeleckiego,
- a) teren drogi dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,9 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenów od 1KR do 13KR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) dla terenu 1KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla terenu 3KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,2 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KR (ul. Urlopowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 10,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,7 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,1 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,1 m do 3,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 8KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 9KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 10KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 10,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 11KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 12KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 m do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 13KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach i w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów od 1KPP do 7KPP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) dla terenu 1KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,8 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KPP – szerokość w liniach rozgraniczających 2,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,4 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,3 m do 2,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KPP – szerokość w liniach rozgraniczających 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KPP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,3 m do 2,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

§ 33. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru  
miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Klimatycznej, Antoniego Książka, Strykowskiej  
i Wycieczkowej.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

UZGODNIENIA I OPINIONANIE

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

UZGODNIENIA I OPINIONOWANIE

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie 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.**

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

- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, chodników,
- budowa ciągów pieszych,
- wyposażenie terenów dróg w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja niezbędnego oświetlenia w terenach zieleni urządzonej,
- budowa sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa).

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 innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 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.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

UZGODNIENIA I OPINIONANIE