

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

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

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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), 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: Łupkowej, Strykowskiej i Antoniego Książka, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi 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 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.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja zabudowy frontowej 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, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszonych 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 elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 7) 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, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenów komunikacji pieszo - rowerowej obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 50% długości tej linii;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 11) 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 działce a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) 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 (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
 - 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
 - 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
 - 16) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 18) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
 - 19) 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 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) ochronę układu urbanistycznego istniejącego osiedla mieszkalnego poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz systemu przestrzeni publicznych,
 - b) ochronę obszaru przed ingerencją zabudowy wielorodzinnej poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy,
 - c) zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji na znajdujących się w granicach obszaru terenach aktywnych przyrodniczo;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji:
 - a) usług uciążliwych,
 - b) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak:
 - stacje paliw i myjnie samochodowe,
 - warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów, z zastrzeżeniem terenów: 1MNW-U, 1MNW-U-RZP, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 12MNW i 13MNW, dla których dopuszcza się warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów do 2 stanowisk,
 - c) 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 z dopuszczeniem obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenach 1MNW-U-RZP i 1RZP,
- 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: 1MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 10MNW, 11MNW, 1MNB, 4MNB, 1MN-U, 2MNW-MNB i 1MNW-KOG dla których obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów komunikacji drogowej publicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej,
 - terenów przylegających do terenów 1ZP i 2ZP, dla których obowiązuje zakaz zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów zieleni urządzonej,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań dotyczących linii zabudowy:
- 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 do parametrów określonych w planie bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy równoległej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 0,2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 30,0 m,
 - c) 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) | Gamy 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 ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) w zakresie lokalizowania 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,
- d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 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:

- 1) tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
 - 2) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, od 1KDL do 3KDL i od 1KDD do 8KDD;
 - 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 5KR;
 - 4) tereny komunikacji pieszo-rowerowej od 1KP do 7KP;
 - 5) teren komunikacji pieszej 1KPP
- 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:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) 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 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - d) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 3) w zakresie ochrony wód - zakaz:
- a) stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - c) wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - d) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 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;
- 7) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: od 1ZP do 3ZP, 1KDG, 1KDZ, od 1KDL do 3KDL, od 1KDD do 8KDD, od 1KR do 5KR, od 1KP do 7KP, 1KPP i od 1RN-ZN do 3RN-ZN instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny: od 1MNW do 13MNW, od 1MNB do 8 MNB, od 1MNS do 4MNS, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 1MN-KOG, 2MN-KOG i 1MNW-KOG zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny: 1MN-U, 1MNW-MNB-U, 1MNW-U i 1MNW-U-RZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) teren 1UZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny szpitali w miastach”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) teren 1ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- e) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach 1RN-ZN i 3RN-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- f) istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową na terenie oznaczonym 1RZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, ustanowionej rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238);
- 2) dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązują zasady ochrony zgodne z:
 - a) rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),
 - b) uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

§ 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 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 obszarze całego 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. Łupkowa),

- c) tereny dróg lokalnych – 1KDL (ul. Antoniego Książka), 2KDL (ulica bez nazwy) i 3KDL (ul. Stasia),
 - d) tereny dróg dojazdowych - 1KDD (ul. Kobaltowa), 2KDD (ul. Rubinowa), 3KDD (ul. Rubinowa), 4KDD (ul. Pirytova), 5KDD (ul. Szmaragdowa), 6KDD (ul. Diamentowa), 7KDD (ul. Diamentowa) i 8KDD (ul. Antoniego Książka),
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR (ul. Aleksego Rzewskiego), 2KR (ulica bez nazwy), 3KR (ul. Szafirowa), 4KR (ul. Ametystowa) i 5KR (ul. Porfirowa),
 - f) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP i 7KP,
 - g) tereny komunikacji pieszej – 1KPP,
 - h) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia teren ulicy głównej – 1KDG (ul. Strykowska) i zbiorczej - 1KDZ (ul. Łupkowa).

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

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy istniejącej na terenach od 1MNS do 4MNS nie stosuje się wymogów określonych w pkt 1 i 2 i ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 0.

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

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

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, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z wyjątkiem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu 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, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej 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) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa BAŁUTY 5 w ul. Wałbrzyskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor IVf;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – rzeka Sokółówka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Antoniego Książka oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Aleksego Rzewskiego;

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:

- 1) tereny: 1ZP, 2ZP i 3ZP – dla publicznie dostępnych parków samorządowych;
- 2) tereny od 1KP do 7KP – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 3) teren 1KPP – dla publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego;
- 4) tereny: 1KDZ, od 1KDL do 3 KDL i od 1KDD do 8KDD – dla dróg publicznych.

§ 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 11MNW 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 infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dla terenu 3MNW.

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 30%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 150 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5, z zastrzeżeniem działek na których nadziemna intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,5, dla których ustala się maksimum 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 10”, dla której ustala się maksimum 10,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - kalenica główna budynków mieszkalnych:

- dla terenu 6MNW – równoległa lub prostopadła do pasa drogowego terenu drogi 6KDD,
 - dla terenu 10MNW - równoległa do pasa drogowego terenu drogi 5KDD,
 - dla terenu 11MNW - równoległa do pasa drogowego terenu drogi 3KR,
 - dla terenów od 1MNW do 5MNW i od 7MNW do 9MNW - równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej – z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - dla działek budowlanych w terenach od 1MNW do 5MNW i od 7MNW do 9MNW z co najmniej dwiema granicami przylegającymi do pasów drogowych, nakaz lokalizacji kalenicy głównej budynku równoległe do przynajmniej jednego z nich;
- 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 – 400 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 400 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 16,5 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°, z zastrzeżeniem terenu 7MNW dla którego kąt położenia granic działki do pasa drogowego od 55° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenu 1MNB do 7MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 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 30%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 120 m²,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5, z zastrzeżeniem działek na których nadziemna intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,5, dla których ustala się maksimum 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 10”, dla której ustala się maksimum 10,0 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m.

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych budynków tworzących zabudowę bliźniaczą o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 20° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- kalenica główna budynków mieszkalnych:
 - dla terenu 1MNB i 2MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDZ,
 - dla terenu 3MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 3KDD,
 - dla terenu 4MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 4KDD,
 - dla terenu 5MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDD,
 - dla terenu 6MNB i 7MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 5KDD;

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 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10° z zastrzeżeniem terenu 7MNB dla którego kąt położenia granic działki do pasa drogowego ulicy 1 KDG od 70° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów 8MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 30%, a dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - łącznie 150 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych budynków tworzących zabudowę bliźniaczą o kącie nachylenia od 20° do 40°,
 - kalenica główna budynków mieszkalnych usługowych – równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- dla działek budowlanych z co najmniej dwiema granicami przylegającymi do pasów drogowych, nakaz lokalizacji kalenicy głównej budynku równoległe do przynajmniej jednego z nich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garaży.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 19,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 15°.

§ 20. 1. Dla terenów 1MNS i 4MNS 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 terenu 1MNS – maksimum 35%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 180 m²,
- dla terenu 2MNS – maksimum 40%, a dla – budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 120 m²,
- dla terenu 3MNS – maksimum 25%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 100 m²,
- dla terenu 4MNS – maksimum 40%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 100 m²,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5, z zastrzeżeniem działek na których nadziemna intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,5, dla których ustala się maksimum 0,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla terenów: 1MNS, 2MNS i 4MNS w zakresie budynków mieszkalnych – maksimum 5,5 m,
- dla terenu 3MNS w zakresie budynków mieszkalnych – maksimum 8,0,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych budynków tworzących zabudowę szeregową lub grupową o kącie nachylenia:

-- dla terenów 1MNS i 2MNS do 20° lub dachy płaskie,

-- dla terenów dla 3MNS i 4MNS dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- kalenica główna budynków mieszkalnych:
 - dla terenu 1MNS i 3MNS równoległa do pasa drogowego terenu drogi 2KDD,
 - dla terenu 2MNS równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDD,
 - dla terenu 4MNS równoległa do pasa drogowego terenu drogi 3KR;

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 – 200 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°, z zastrzeżeniem terenu 2MNS dla którego kąt położenia granic działki do pasa drogowego ulicy 1 KDD od 75° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów 1MN-KOG i 2MN-KOG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub garażu;
- 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 dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MN-KOG - maksimum 35%,
 - dla terenu 2MN-KOG - maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum 0,05, maksimum 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1MN-KOG – minimum 30%,
 - dla terenu 2MN-KOG – minimum 40%;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla terenu 1MN-KOG w zakresie budynków mieszkalnych – maksimum 5,5 m,

- dla terenu 2MN-KOG w zakresie budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m,
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu – maksimum 3,0 m,
- b) geometria dachów:
- dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - kalenica główna budynków mieszkalnych:
 - dla terenu 1MN-KOG równoległa do pasa drogowego terenu drogi 2KDD,
 - dla terenu 2MN-KOG równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20 lub dachy płaskie,
 - kalenica główna:
 - dla terenu 1MN-KOG równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDD,
 - dla terenu 2MN-KOG równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem turet trzecie,
 - dla działek budowlanych z co najmniej dwiema granicami przylegającymi do pasów drogowych, nakaz lokalizacji kalenicy głównej budynku równoległe do przynajmniej jednego z nich,
- c) 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. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) minimum 145 m² dla terenu 1MN-KOG,
- b) minimum 130 m² dla terenu 2MN-KOG;

2) szerokość frontu działki – minimum 7,0 m;

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

§ 22. 1 Dla terenu 1MNW-KOG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub garażu;
- 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 dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m,
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu – maksimum 3,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - kalenica główna budynków mieszkalnych – równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego - teren garażu:
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie,
 - kalenica główna – równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla działek budowlanych z co najmniej dwiema granicami przylegającymi do pasów drogowych, nakaz lokalizacji kalenicy głównej budynku równoległe do przynajmniej jednego z nich;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 495 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski,
 - c) kalenica główna – równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDD;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 650 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 72° do 90°.

§ 24. 1. Dla terenu 1MN-U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksimum 5,5 m,
 - budynku usługowego – maksimum 7,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 3,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - kalenica główna:
 - budynku mieszkalnego - równoległa do pasa drogowego terenu drogi 3KR,
 - budynku usługowego - równoległa do pasa drogowego terenu drogi 1KDG;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczego i garażu zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) forma budynku usługowego wolnostojąca.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 25. 1. Dla terenu 1MNW-MNB-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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 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 – maksimum 30%, a dla budynków mieszkalnych lub usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - łącznie 150 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie,
 - kalenica główna budynków – równoległa lub prostopadła do pasa drogowego terenu drogi 3KDL;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej - 600 m²;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m².

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – minimum 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°.

§ 26. 1. Dla terenu 1MNW-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 zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 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 – maksimum 20%, a dla budynków mieszkalnych lub usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - łącznie 300 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4, z zastrzeżeniem działek na których nadziemna intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,4, dla których ustala się maksimum 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 25° do 40°,
 - kalenica główna budynków – równoległa lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1600 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 29,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°.

§ 27. 1. Dla terenów 1MNW-MNB i 2MNW-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 bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dla terenu 1MNW-MNB.

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 30%, a dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 150 m²,

- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 10”, dla której ustala się maksimum 10,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 25° do 40°,
 - kalenica główna budynków mieszkalnych:
 - dla terenu 1MNW-MNB równoległa do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenu 2MNW-MNB równoległa do pasa drogowego terenu drogi 4KR,
 - dla działek budowlanych z co najmniej dwiema granicami przylegającymi do pasów drogowych, nakaz lokalizacji kalenicy głównej budynku równoległe do przynajmniej jednego z nich;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garaży,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 14,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.
- § 28. 1. Dla terenów 12MNW i 13MNW 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 – maksimum 25%, a dla budynków mieszkalnych i usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej - łącznie 200 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 10”, dla której ustala się maksimum 10,0 m,
 - budynków usługowych – maksimum 6,5 m;
 - b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 40° lub dachy płaskie,
 - kalenica główna budynków - równoległa lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 1200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 29. 1. Dla terenu 1UZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 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 – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy płaskie,
 - kalenica główna budynków - równoległa lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 8100 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°.

§ 30. 1. Dla terenu 1MNW-U-RZP 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 lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 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 – maksimum 30%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 8,0 m,
- budynków produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 40° lub dachy płaskie,
- kalenica główna budynków - równoległa lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej;

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 4400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 60,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 10°.

§ 31. 1. Dla terenu 1RZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 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 – maksimum 20%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,2,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie,
- kalenica główna budynków – równoległa lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy istniejącej ustala się - dopuszczenie remontu i przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 9400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°.

§ 32. 1. Dla terenu 1ZD 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 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,05,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,
 - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
 - dla altan działkowych i obiektów gospodarczych 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 9100 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 100 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 90°.

§ 33. 1. Dla terenów od 1RN-ZN do 3RN-ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - b) wysokość zabudowy - budynków mieszkalnych – maksimum 8,0 m,

- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 25° do 40°, o kalenicy głównej budynków równoległej lub prostopadła do pasa drogowego przylegającego do działki budowlanej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 90°.

§ 34. 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 pieszo – rowerowej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dla terenu 3ZP,
 - 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) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenu 1ZP – minimum 900 m²,
 - b) dla terenu 2ZP – minimum 1000 m²,
 - c) dla terenu 3ZP – minimum 1900 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - a) dla terenu 1ZP – minimum 2 m,
 - b) dla terenu 2ZP – minimum 1 m,
 - c) dla terenu 3ZP – minimum 35 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 35. 1. Dla terenu IIGS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji gazowej;
- 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 10%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 3,5 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 25° lub dachy płaskie,

- kalenica główna budynku – równoległa lub prostopadła do pasa drogowego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 130 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – do 90° z tolerancją 10°.

§ 36. 1. Dla terenów: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz od 1KDD do 8KDD 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, 2KDL i 3KDL – tereny dróg lokalnych,
 - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD – 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 1 KDG – ul. Strykowska,
 - a) teren drogi głównej,
 - b) szerokość pomiędzy wschodnią granicą planu a zachodnią linią rozgraniczającą zmienna od 34,0 m do 58,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDZ – ul. Łupkowa,
 - a) teren drogi zbiorczej,
 - b) szerokość pomiędzy północną granicą planu a południową linią rozgraniczającą zmienna od 18,8 m do 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KDL – ul. Antoniego Książka,
 - a) teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość pomiędzy zachodnią granicą planu, a wschodnią linią rozgraniczającą zmienna od 14,9 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 2KDL – ulica bez nazwy,
 - a) teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 3KDL - ul. Stasia,
 - a) teren drogi lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 40,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 1KDD – ul. Kobaltowa:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 2KDD – ul. Rubinowa:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,3 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu 3KDD – ul. Rubinowa:
 - a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu 4KDD – ul. Pirytowa:

- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 5KDD – ul. Szmaragdowa:
- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,3 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu 6KDD – ul. Diamentowa:
- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,3 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu 7KDD – ul. Diamentowa:
- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu 8KDD – ul. Antoniego Książka:
- a) teren drogi dojazdowej,
 - b) szerokość pomiędzy zachodnią granicą planu a wschodnią linią rozgraniczającą zmienna od 11,0 m do 21,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach, w rejonie placów do zawracania i skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 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 1KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,5 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,5 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,3 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,5 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,3 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 6KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,2 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 7KP – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenu 1KPP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren 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 szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,5 m do 2,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Dla terenów od 1KR do 5KR 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 (ul. Aleksego Rzewskiego) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,4 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR (ulica bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 6,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KR (ul. Szafirowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,4 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 4KR (ul. Ametystowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 5KR (ul. Porfirowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,9 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 42. 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 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
PLANU ZŁOŻONYCH W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

KONSULTACJE SPOŁECZNE

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNYCH Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację inwestycji celu publicznego,
- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników oraz sieci oświetlenia terenu zieleni urządzonej,
- budowa sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna)

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.

**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

KONSULTACJE SPOŁECZNE