

**UCHWAŁA NR XXXV/649/12  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 14 marca 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza.**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) paletą barw możliwych do zastosowania przy wykańczaniu elewacji budynków – stanowiącą załączniki o numerach: 4a, 4b i 4c do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy: ulica Stefana Jaracza;
- 2) od wschodu: ulica Polskiej Organizacji Wojskowej;
- 3) od południa: ulica Prezydenta Gabriela Narutowicza;
- 4) od zachodu: ulica Grzegorza Piramowicza;

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym określającym jego kolejny numer i literowym określającym przeznaczenie;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować całą powierzchnię ściany budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 10) **linii usytuowania ściany budynku w granicy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, położoną na części granicy działki ewidencyjnej, bezpośrednio przy której dopuszcza się usytuowanie ściany budynku;

- 11) **punkcie identyfikacyjnym** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne na rysunku planu, umieszczone w charakterystycznych punktach załamania stanowiących część treści mapy: granicy ewidencyjnej działki lub na narożniku budynku, wskazujące położenie: granicy opracowania planu, linii rozgraniczającej, linii zabudowy, linii usytuowania ściany budynku w granicy, które pokrywają się z: granicą ewidencyjną działki lub narożnikiem budynku;
- 12) **zabudowie usługowej** – oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu na powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, produkcyjnych, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, w postaci szpitali i domów opieki), a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** – oznaczonej symbolem „MWu” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu na powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych), a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 14) **zabudowie usług kultu religijnego** – oznaczonej symbolem „UOS” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele związków wyznaniowych i kościołów, a w szczególności: świątynie, kaplice, domy parafialne, plebanie, schroniska, domy zakonne, a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 15) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, usytuowanych we wskazanej na rysunku planu linii zabudowy;
- 16) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku, w którym jedna ściana zewnętrzna umieszczona jest w pierzei, kolejne dwie ściany zewnętrzne całą swoją powierzchnią umieszczone są bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi posiadającymi punkt przecięcia z pierzeją, a czwarta ściana zewnętrzna umieszczona jest w odległości od pierzei zgodnej z ustaloną planem głębokością;
- 17) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych;
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w procencie część działki, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 19) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;



- 20) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 21) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku liczony od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 22) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tę część określonej i opisanej wymiarem granicy działki ewidencyjnej lub linii rozgraniczającej lub linii zabudowy, poprzez którą to granicę lub linię możliwy jest wjazd na działkę budowlaną;
- 23) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazów technicznych i telekomunikacji;
- 24) **logotypie** – należy przez to rozumieć symbol graficzny firmy lub przedsiębiorcy;
- 25) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, którego zadaniem jest przedstawienie nazwy, imienia i nazwiska przedsiębiorcy lub innej instytucji oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i rodzaju działalności gospodarczej, lokalizowany jako element wolnostojący albo umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 26) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, w tym logotyp, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze, lokalizowany jako element wolnostojący albo umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 27) **wysięgniku** – należy przez to rozumieć element konstrukcji tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, umieszczony prostopadle do elewacji budynku;
- 28) **reklamowej siatce ochronnej** – należy przez to rozumieć zabezpieczenie prac na rusztowaniach w jakiegokolwiek formie materialnej, montowane na czas prowadzenia prac budowlanych lub remontowo – renowacyjnych obiektu budowlanego, a na którym umieszczono treści urządzenia reklamowego;
- 29) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora, w szczególności w obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną, w tym wieża lub komin fabryczny;
- 30) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć fragment budynku lub jego narożnik zaakcentowany w formie wypiętrzonego wykusza, wieży, czy elementów geometrycznych, m. in. rotundy, walca bądź prostopadłościanu;
- 31) **wnętrzu architektoniczno-krajobrazowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, której granice wyznaczają: płaszczyzna nawierzchni lub terenu oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń, zwartej roślinności lub płaszczyzna prostopadła do terenu usytuowana we wskazanej na rysunku planu linii;
- 32) **slupku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący element konstrukcyjny z zamocowanymi na nim tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi;

- 33) **stanie pierwotnym** – należy przez to rozumieć, potwierdzone wynikami badań konserwatorskich: formę i wystrój, rodzaj materiału i kształt poszczególnych elementów, w tym okien, drzwi, wrót i detali architektonicznych na elewacjach jaki posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;
- 34) **pierwotnej kolorystyce** – należy przez to rozumieć potwierdzone wynikami badań konserwatorskich barwy: zewnętrznych tynków, okien, ślusarki oraz drzwi zewnętrznych lub materiałów użytych do budowy ścian zewnętrznych, a w tym kolorystyki ich spoin, jakie posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;
- 35) **elemencie in situ** – należy przez to rozumieć element budynku znajdujący się w stanie pierwotnym, który nie został przemieszczony z miejsca wbudowania od chwili ukończenia budowy budynku;
- 36) **zaleceniach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć określenie w formie pisemnej, przez właściwe służby konserwatorskie sposobu korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się:

- 1) zasadę nadrzędną, określającą cel planu, w postaci ochrony zabytków stanowiących o tożsamości miasta, i która to zasada realizowana jest poprzez ustalenie w planie:
  - a) zabytków oraz podstawowego sposobu ich ochrony w postaci zakazu rozbiórki,
  - b) form, w tym parametrów, obiektów budowlanych dopuszczalnych do realizacji w granicach lokalizacji zabytku, który rozebrano w konsekwencji katastrofy budowlanej lub realizacji decyzji administracyjnej nakazującej rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny i niemożność utrzymania takiego obiektu budowlanego, zachowując w ten sposób wartości kulturowe obszaru, związane z charakterem układu zabudowy zespołu sakralnego,
  - c) nakazu zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego stanowiącego zabytek, na który składają się: wielkość działki budowlanej, ilość i forma obiektów budowlanych, relacje przestrzenne między obiektami budowlanymi, a w szczególności układ zabudowy, kompozycja, wystrój budynków i obsługa komunikacyjna;
- 2) kształtowanie zagospodarowania w obszarze planu i form nowych obiektów budowlanych, z zachowaniem zasady nadrzędnej, które realizowane jest poprzez:
  - a) określenie dopuszczalnych nowych sposobów zagospodarowania zabytków nie powodujących ingerencji w ich pierwotną formę,

- b) określenie lokalizacji elementów współczesnych na obiektach budowlanych, a w szczególności tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych i obiektów liniowych, w sposób zapewniający ekspozycję zabytków;
- 3) dopuszczalne parametry działek budowlanych możliwych do funkcjonowania w obszarze planu, które gwarantują zachowanie zasady nadrzędnej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz:

- 1) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach, w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalnego zachowania istniejących drzew;
- 4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania miejskiej zabudowy dzielnic centralnych, w której zawiera się teren, zwaną dalej strefą, wraz z ustaleniem zasady jej ochrony poprzez zakaz lokalizacji na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej;
- 2) prawo prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, a w tym umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w zabytkach ustalonych decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
  - a) 6b – cerkiew prawosławna p. w. św. Olgi – nr rej. A/277 z 01.10.1980 r.,
  - b) 6c – wieża, z 1898 r. – nr rej. A/277 z 01.10.1980 r.,
  - c) 7 - kamienica przy ul. Narutowicza 46 z 1896 r. – nr rej. A/33 z 22.02.2007 r.

na warunkach określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanym w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) ustalenia ochrony, opisane w pkt 4, dla zabytków na obszarze strefy, w postaci wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
  - a) historycznych obiektów budowlanych wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego:
    - 6a – dawniej budynek ochronki dla sierot,
    - 6d – schody przed cerkwią prawosławną p. w. św. Olgi,
  - b) I – wnętrza architektoniczno-krajobrazowego – historycznego zespołu budowlanego, zwane dalej wnętrzem I,
  - c) OE Ia i OE Ib – części obszarów ekspozycji historycznego zespołu budowlanego;

#### 4) ustalenia ochrony zabytków, w postaci:

##### a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy historycznego obiektu budowlanego, w oparciu o zalecenia konserwatorskie oraz pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich, jeżeli taki wymóg zostanie ustalony i która to przebudowa zapewnia przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania stolarki z aluminium,
- wykonania w ramach podjętej przebudowy wyłącznie pierwotnej kolorystyki elewacji historycznych obiektów budowlanych ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań ich wykonania, natomiast w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki zastosowania na elewacji maksimum trzech barw z palety stanowiącej załącznik Nr 4b do uchwały, z użyciem nie więcej niż trzech materiałów okładzin oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- budowy w miejscu rozebranego historycznego obiektu budowlanego, która stanowi wyłącznie jego odbudowę z zachowaniem jednego etapu realizacji oraz tych samych parametrów i formy jakie miał obiekt rozebrany, a w szczególności: powierzchni zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji budynku, kształtu i wymiarów dachu, liczby, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i wymiarów oraz ilości i lokalizacji detali architektonicznych, a także z zastosowaniem tych samych technologii budowlanych oraz konstrukcji, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- poza remontem istniejącego ogrodzenia przy obiekcie cerkwi prawosławnej p.w. św. Ołgi (wzdłuż ulicy Grzegorza Piramowicza) wykonania w tym miejscu nowego ogrodzenia, będącego w formie odtworzeniem ogrodzenia pierwotnego dokumentowanego zachowaną ikonografią,
- wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w jednolitej kolorystyce z wykorzystaniem maksimum trzech barw z palety stanowiącej załącznik Nr 4b do uchwały,
- wykonania nawierzchni wnętrza I, wyłącznie z bruku z kamienia naturalnego lub kostek granitowych,
- wykonania pokrycia dachowego na historycznych obiektach budowlanych oznaczonych numerami 6a i 6b w jednakowej barwie,

##### b) nakazu:

- zachowania, w przypadku wymiany stolarki, minimum jednego elementu stolarki jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku stolarki wykonanej współcześnie i posiadającego podział elementu in situ, z zastrzeżeniem, że warunek ten nie dotyczy budowy będącej odbudową zniszczonego historycznego obiektu budowlanego,
- zachowania w wymienianych na nowe oknach, drzwiach oraz wrotach ich podziału, wypełnienia, a także geometrii: profili i pozostałych części, zgodnych ze stanem pierwotnym, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,



- realizacji nowych lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych z materiałów tradycyjnych,
- lokalizacji i sposobu montażu masztów i urządzeń technicznych na historycznych obiektach budowlanych, będących niezbędnymi do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,

c) zakazu:

- rozbiórki historycznego obiektu budowlanego,
- lokalizacji miejsc postojowych koniecznych przy realizacji przeznaczenia budynku w kondygnacjach nadziemnych historycznych obiektów budowlanych,
- lokalizacji w miejscu rozebranych historycznych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,
- lokalizacji na historycznych obiektach budowlanych urządzeń technicznych, w tym telefonii komórkowej, nie związanych z obiektem tj. nie będących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem,
- montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana elewacji, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie zewnętrznej,
- montowania na ścianach zewnętrznych, skrzynek przyłączy gazowych wykonanych z innych materiałów niż stal lub żeliwo oraz w barwie innej niż grafitowa, antracytowa lub w barwie elewacji,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian, jako sposobu termomodernizacji,
- wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych i elementów winylowych oraz blach i szkła refleksyjnego,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, drzwi i ślusarki w historycznych obiektach budowlanych, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- na obszarze wnętrza I, sadzenia drzew i krzewów z wyłączeniem drzew i krzewów w donicach o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego do 7,0 m,
- na obszarze części stref ekspozycji: OE Ia i OE Ib, sadzenia drzew.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na historycznym obiekcie budowlanym oznaczonym na rysunku planu nr 6a ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1 cm lub tablic z metali półszlachetnych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 0,9 m x 0,7 m, montowanych na śrubach dystansowych wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia,



- b) urządzeń reklamowych wyłącznie jako tablice z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o długości równej długości okna lub dwóch okien sąsiednich i filara pomiędzy nimi nad którymi zostaje umieszczona oraz wysokości dwóch boni elewacji, a w przypadku elewacji bez boni o wysokości 0,5 m, z zastrzeżeniem kolejnej litery,
- c) urządzeń reklamowych umieszczonych na tej samej wysokości na całej elewacji, z zachowaniem warunku usytuowania dolnej krawędzi w linii nadproża okna parteru lub w linii wyznaczonej najwyższymi punktami łuku okna parteru,
- d) wysięgników z zachowaniem warunków: lokalizacji wszystkich wysięgników na jednej wysokości na elewacji, szerokość wysięgnika 0,8 m od lica ściany, powierzchnia tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na wysięgniku 0,15 m<sup>2</sup>;

2) zakaz:

- a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
- b) umieszczania urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy,
- c) umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń:

- a) od strony ulicy Grzegorza Piramowicza według warunku ust. 5 pkt 4 lit. a tiret czwarte pełnych i ażurowych o wymiarach i w lokalizacji według stanu istniejącego,
- b) poza pierzeją ulicy Grzegorza Piramowicza, z zachowaniem warunków: usytuowanie wyłącznie w granicy działek ewidencyjnych, wysokość do 1,5 m, ażurowe o powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%;

2) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynku nie będącego historycznym obiektem budowlanym, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych i w maksimum trzech barwach z zestawu barw ustalonych w załączniku Nr 4c do uchwały oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- b) realizacji pokrycia dachu budynku nie będącego historycznym obiektem budowlanym lub jego odbudową:
  - w jednolitej kolorystyce zbliżonej do barwy pokrycia dachowego historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku symbolami 6a i 6b, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
  - z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,

- b) wolnostojących masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, a także stacji energetycznych, budynków technicznych, gospodarczych i garaży,
  - c) na elewacjach budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz linią usytuowania ściany budynku w granicy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem poza tymi liniami zachowania zewnętrznych schodów oraz realizacji pochylni wejść dla niepełnosprawnych;
  - 5) wysokość projektowanych budynków, nie będących zabytkami w rejestrze zabytków oraz historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, 2 kondygnacje lecz nie więcej niż 7,0 m;
  - 6) dach projektowanych budynków nie będących zabytkami w rejestrze zabytków oraz historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, pulpitowy, o nachyleniu połąci do 20°;
  - 7) intensywność zabudowy – nie ustala się;
  - 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;
  - 9) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 50%;
  - 10) minimalną powierzchnię działek budowlanych 1880 m<sup>2</sup>;
  - 11) szerokość frontu działki wzdłuż ustalonej linii zabudowy:
    - a) od strony ulicy Grzegorza Piramowicza – minimum 90,0 m,
    - b) od strony ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza – według stanu istniejącego.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z ulicy Grzegorza Piramowicza;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku, w ilości:
  - a) dla budynków domów parafialnych, schronisk, domów zakonnych – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje,
    - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
  - b) dla pozostałych budynków – nie ustala się;

- 3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe, oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę podstawowe źródło zasilania w postaci istniejących wodociągów zlokalizowanych w ulicach: Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych, do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz:
  - a) rozdzielania instalacji odbioru wód od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na przebudowie budynków,
  - b) ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
  - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i parkingów do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
  - b) nowa sieć SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
  - a) miejską sieć ciepłowniczą,
  - b) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
  - c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
  - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
  - b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie formułuje się ustaleń.

**§ 5. 1.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MWu, 3MWu i 4MWu** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się:



- 1) zasadę nadrzędną, określającą cel planu, w postaci ochrony zabytków stanowiących o tożsamości miasta, i która to zasada realizowana jest poprzez ustalenie w planie:
  - a) zabytków oraz podstawowego sposobu ich ochrony w postaci zakazu rozbiórki,
  - b) form, w tym parametrów, obiektów budowlanych dopuszczalnych do realizacji w granicach lokalizacji zabytku, który rozebrano w konsekwencji katastrofy budowlanej lub realizacji decyzji administracyjnej nakazującej rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny i niemożność utrzymania takiego obiektu budowlanego, zachowując w ten sposób wartości kulturowe obszaru, związane z charakterem układu zabudowy zespołu fabrycznego i zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie dzielnic centralnych,
  - c) nakazu zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego stanowiącego zabytek, na który składają się: wielkość działki budowlanej, ilość i forma obiektów budowlanych, relacje przestrzenne między obiektami budowlanymi, a w szczególności układ zabudowy, kompozycja, wystrój budynków i obsługa komunikacyjna;
- 2) kształtowanie zagospodarowania w obszarze planu i form nowych obiektów budowlanych, z zachowaniem zasady nadrzędnej, które realizowane jest poprzez:
  - a) określenie dopuszczalnych nowych sposobów zagospodarowania zabytków nie powodujących ingerencji w ich pierwotną formę,
  - b) określenie lokalizacji elementów współczesnych na obiektach budowlanych, a w szczególności tablic i urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych i obiektów liniowych, w sposób zapewniający ekspozycję zabytków;
- 3) dopuszczalne parametry działek budowlanych możliwych do funkcjonowania w obszarze planu, które gwarantują zachowanie zasady nadrzędnej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz:

- a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach, w obrębie każdej nieruchomości,
  - b) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania miejskiej zabudowy dzielnic centralnych, w której zawierają się tereny, zwaną dalej strefą, wraz z ustaleniami ich ochrony w postaci zakazu lokalizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na ogrodzeniach;
- 2) ustalenia ochrony, opisane w pkt 3 dla zabytków na obszarze strefy, w postaci wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
  - a) historycznych obiektów budowlanych:
    - od 1a do 2c – dawniej budynków mieszkalnych,
    - 3a i 3b – dawniej budynków mieszkaniowo-przemysłowych,
    - 4a – dawniej budynku mieszkalno-usługowego,

- 4b i 4c – dawniej budynków mieszkalnych,
- od 5a do 5c – dawniej budynków biurowych,
- od 11a do 17 – dawniej budynków mieszkalnych;

3) ustalenia ochrony zabytków w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy historycznego obiektu budowlanego, w oparciu o zalecenia konserwatorskie oraz pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich, jeżeli taki wymóg zostanie ustalony i która to przebudowa zapewnia przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania stolarki z aluminium,
- wykonania w ramach podjętej przebudowy wyłącznie pierwotnej kolorystyki elewacji historycznych obiektów budowlanych ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań ich wykonania, natomiast w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki zastosowania na elewacji maksimum trzech barw z palety stanowiącej załącznik Nr 4b do niniejszej uchwały, z użyciem nie więcej niż trzech materiałów okładzin oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- budowy w miejscu rozebranego historycznego obiektu budowlanego, która stanowi wyłącznie jego odbudowę z zachowaniem jednego etapu realizacji oraz tych samych parametrów i formy jakie miał obiekt rozebrany, a w szczególności: powierzchni zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji budynku, kształtu i wymiarów dachu, liczby, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i wymiarów oraz ilości i lokalizacji detali architektonicznych, a także z zastosowaniem tych samych technologii budowlanych oraz konstrukcji, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w maksimum trzech barwach z palety stanowiącej załącznik Nr 4b do uchwały,

b) nakazu:

- zachowania, w przypadku wymiany stolarki, minimum jednego elementu stolarki jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku stolarki wykonanej współcześnie i posiadającego podział elementu in situ, z zastrzeżeniem, że warunek ten nie dotyczy budowy będącej odbudową zniszczonego historycznego obiektu budowlanego,
- zachowania w wymienianych na nowe oknach, drzwiach oraz wrotach ich podziału, wypełnienia, a także geometrii: profili i pozostałych części, zgodnych ze stanem pierwotnym, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- realizacji nowych lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych z materiałów tradycyjnych,
- lokalizacji i sposobu montażu masztów i urządzeń technicznych na historycznych obiektach budowlanych, będących niezbędnymi do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,

c) zakazu:

- rozbiórki historycznego obiektu budowlanego,
- lokalizacji miejsc postojowych koniecznych przy realizacji przeznaczenia budynku w kondygnacjach nadziemnych historycznych obiektów budowlanych,
- lokalizacji w miejscu rozebranych historycznych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,
- lokalizacji na historycznych obiektach budowlanych urządzeń technicznych, w tym telefonii komórkowej, nie związanych z obiektem tj. nie będących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem,
- montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana elewacji, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie zewnętrznej,
- montowania na ścianach zewnętrznych, skrzynek przyłączy gazowych wykonanych z innych materiałów niż stal lub żeliwo oraz w barwie innej niż grafitowa, antracytowa lub w barwie elewacji,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian, jako sposobu termomodernizacji,
- wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych i elementów winylowych oraz blach i szkła refleksyjnego,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, drzwi i ślusarki w historycznych obiektach budowlanych, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- na obszarze wnętrza I, sadzenia drzew i krzewów z wyłączeniem drzew i krzewów w donicach o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego do 7,0 m.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1 cm lub tablic z metalu półszlachetnych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 0,9 m x 0,7 m, montowanych na śrubach dystansowych wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia,
- b) urządzeń reklamowych wyłącznie jako tablice o długości równej długości okna lub dwóch okien sąsiednich i filara pomiędzy nimi, nad którymi zostaje umieszczona oraz wysokości dwóch boni elewacji, a w przypadku elewacji bez boni o wysokości 0,5 m, z zastrzeżeniem tiret kolejne,
- c) urządzeń reklamowych z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa umieszczonych na tej samej wysokości na elewacji, z zachowaniem warunku usytuowania dolnej krawędzi w linii nadproża okna parteru lub w linii wyznaczonej najwyższymi punktami łuku okna parteru,



- d) wysięgników z zachowaniem warunków: lokalizacji wszystkich wysięgników na jednej wysokości na elewacji, szerokość wysięgnika 0,8 m od lica ściany, powierzchnia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na wysięgniku 0,15 m<sup>2</sup>,
- e) reklamowej siatki ochronnej, której treść urządzenia reklamowego stanowi maksimum 30% jej powierzchni, oraz wykonaniem na pozostałej części wizerunku remontowanej elewacji;

2) zakaz:

- a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie oraz wolnostojących tablic reklamowych,
- b) umieszczania urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy,
- c) umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) sytuowanie zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych zgodnie ustaleniami ust. 5;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej oraz w granicy pomiędzy działkami,
- b) wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,4 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- c) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków oraz z zachowaniem warunku usytuowania w odległości minimum 4,0 m od krawędzi dachu;

3) zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących masztów,
  - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) intensywność zabudowy dla nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 490/2 i 490/4 oraz 491/3 i 491/4, a także pozostałych działek budowlanych maksimum 3,4, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy dla nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 490/2 i 490/4 oraz 491/3 i 491/4, a także pozostałych działek budowlanych maksimum 84%, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 490/2 i 490/4 oraz 491/3 i 491/4, a także pozostałych działek budowlanych minimum 5%;
- 7) powierzchnię działek budowlanych według stanu istniejącego;
- 8) szerokość frontu działki wzdłuż ustalonych linii zabudowy od strony ulicy – według stanu istniejącego, z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
- 9) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej w budynkach, zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów;

10) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej w budynkach wymaga, zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, że istniejące budynki nie spełniające ustaleń linii zabudowy pozostawia się do użytkowania bez prawa zmiany sposobu użytkowania, z prawem remontu.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z ulic: Grzegorza Piramowicza, Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku, w ilości:
  - a) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - c) dla budynków gastronomicznych lub części gastronomicznych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - d) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków
    - licząc łącznie:
      - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
      - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - e) dla nowych budynków mieszkalnych lub mieszkań w nowych budynkach mieszkalno - usługowych w ilości - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

- 3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe, powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
  - 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy do budynków infrastruktury technicznej;
  - 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejące i projektowane urządzenia i sieci zlokalizowane na terenie i powiązanych z sieciami w pasach drogowych ulic;
  - 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
    - a) do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego,
    - b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
  - 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz:
    - a) rozdzielania instalacji odbioru wód od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na przebudowie bądź budowie nowych budynków,
    - b) ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
    - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i parkingów do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia;
  - 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
    - a) miejską sieć ciepłowniczą,
    - b) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
    - c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
  - 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową;
  - 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
    - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
    - b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.
13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) budynki nie spełniające ustaleń w zakresie ustalonych planem linii zabudowy pozostawia się bez prawa zmiany sposobu użytkowania oraz z prawem remontu;
  - 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie formułuje się ustaleń.



§ 6. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MWu** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się:

- 1) zasadę nadrzędną, określającą cel planu, w postaci ochrony zabytków znajdujących się w obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, i która to zasada realizowana jest poprzez ustalenie w planie:
  - a) dopuszczenia nowego obiektu budowlanego uzupełniającego pierzeję ulicy Stefana Jaracza, jako elementu podporządkowanego historycznej zabudowie na terenach sąsiednich,
  - b) określenie parametrów i wskaźników zabudowy we wnętrzu terenu, kształtujących formę zabudowy w sposób zwiększający atrakcyjność użytkowania zabytków na terenach sąsiednich;
- 2) parametry działki budowlanej dopuszczalnej w obszarze planu, gwarantującej zachowanie zasady nadrzędnej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach, w obrębie każdej nieruchomości,
  - b) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania miejskiej zabudowy dzielnic centralnych, w której zawiera się teren wraz z ustaleniami jej ochrony, w postaci zakazu lokalizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na ogrodzeniach.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie:
  - a) tablic reklamowych wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1 cm lub tablic z metali półszlachetnych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 0,9 m x 0,7 m, montowanych na śrubach dystansowych wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia,
  - b) urządzeń reklamowych wyłącznie jako tablice o długości równej długości okna lub dwóch okien sąsiednich i filara pomiędzy nimi, nad którymi zostaje umieszczona oraz

wysokości dwóch boni elewacji lecz nie większej niż 0,6 m, a w przypadku elewacji bez boni o wysokości 0,5 m, z zastrzeżeniem tiret kolejnej,

- c) urządzeń reklamowych z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa umieszczonych na tej samej wysokości na elewacji, z zachowaniem warunku usytuowania dolnej krawędzi w linii nadproża okna parteru lub w linii wyznaczonej najwyższymi punktami łuku okna parteru,
- d) wysięgników z zachowaniem warunków: lokalizacji wszystkich wysięgników na jednej wysokości na elewacji, szerokość wysięgnika 0,8 m od lica ściany, powierzchnia tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na wysięgniku 0,15 m<sup>2</sup>,
- e) reklamowej siatki ochronnej, której treść urządzenia reklamowego stanowi maksimum 30% jej powierzchni, oraz wykonaniem na pozostałej części wizerunku remontowanej elewacji;

2) zakaz:

- a) stosowania tablic i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie oraz wolnostojących tablic reklamowych,
- b) umieszczania urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy,
- c) umieszczania treści tablic lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) zabudowę pierzejową dla terenu w obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) głębokość zabudowy pierzejowej w pierzei ulicy Stefana Jaracza – maksimum 16,0 m;
- 3) wysokość projektowanych budynków:
  - a) w zabudowie pierzejowej – cztery lub pięć kondygnacji lecz nie więcej niż 19,0 m,
  - b) poza ustaloną głębokością zabudowy pierzejowej – dwie lub trzy kondygnacje lecz nie więcej niż 12,0 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej oraz w granicy pomiędzy działkami,
  - b) wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,4 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
  - c) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków oraz z zachowaniem warunku usytuowania w odległości minimum 4,0 m od krawędzi dachu;

5) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynków w pierzei ulicy Stefana Jaracza, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenach 2MWu i 3MWu, w pierzei ulicy Stefana Jaracza, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych, w maksimum trzech barwach z zestawu barw

- ustalonych w załączniku Nr 4c do uchwały oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,
  - c) zachowania wysokości parteru projektowanego budynku w pierzei ulicy Stefana Jaracza, równej wysokości gzymsu parteru w historycznym obiekcie budowlanym oznaczonym na rysunku planu numerem 1b,
  - d) zachowania wysokości najwyższego punktu ściany projektowanego budynku, w pierzei ulicy Stefana Jaracza, równej wysokości najwyższego położonego gzymsu historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu numerem 1b,
  - e) realizacji dachów budynków:
    - sytuowanych w pierzei ulicy Stefana Jaracza, o symetrycznym nachyleniu połaci i z zachowaniem kąta pochylenia połaci do 20° oraz kalenicy równoległej do ulicy Stefana Jaracza,
    - sytuowanych poza zabudową pierzejową, we wnętrzu działki, o symetrycznym nachyleniu połaci i z zachowaniem kąta pochylenia połaci do 20°;
- 6) zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących masztów,
  - b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) na elewacjach budynków przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie,
  - d) w pierzei ulicy Stefana Jaracza, wolnostojących budynków stacji elektroenergetycznych, technicznych, gospodarczych i garaży,
  - e) w pierzei ulicy Stefana Jaracza:
    - wrót oraz okiennic stanowiących zabezpieczenia okien i drzwi,
    - płytek ceramicznych i elementów winylowych,
    - loggi;
- 7) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 1,75;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 46%;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 25%;
- 10) powierzchnię działek budowlanych według stanu istniejącego;
- 11) szerokość frontu działki wzdłuż ustalonej linii zabudowy od strony ulicy Stefana Jaracza – według stanu istniejącego;
- 12) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej poza pierzeją, zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów oraz z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;
- 13) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga, zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.



9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się, że budynki istniejące w obszarze ustalonej planem zabudowy pierzejowej oraz pozostałe zlokalizowane bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi, pozostawia się z prawem do remontu, bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Stefana Jaracza;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości:
  - a) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - c) dla budynków gastronomicznych lub części gastronomicznych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - d) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - e) dla budynków mieszkalnych lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części na cele mieszkaniowe w ilości - minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;

- 3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe, powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy do budynków, infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejące i projektowane urządzenia i sieci zlokalizowane na terenie i powiązanych z sieciami w pasach drogowych ulic;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
  - a) do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego,
  - b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz:
  - a) rozdzielania instalacji odbioru wód od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na budowie nowych budynków,
  - b) ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
  - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i parkingów do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną, ze stacji transformatorowo-rozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
  - a) miejską sieć ciepłowniczą,
  - b) źródła wytwarzających energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
  - c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
  - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
  - b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.

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

- 1) zasadę nadrzędną, określającą cel planu, w postaci ochrony zabytków stanowiących o tożsamości miasta, i która to zasada realizowana jest poprzez ustalenie w planie:
  - a) zabytków oraz podstawowego sposobu ich ochrony w postaci zakazu rozbiórki,
  - b) form, w tym parametrów, obiektów budowlanych dopuszczalnych do realizacji w granicach lokalizacji zabytku, który rozebrano w konsekwencji katastrofy budowlanej lub realizacji decyzji administracyjnej nakazującej rozbiórkę z uwagi na zły stan techniczny i niemożność utrzymania takiego obiektu budowlanego, zachowując w ten sposób wartości kulturowe obszaru, związane z charakterem układu zabudowy zespołu fabrycznego i zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) nakazu zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego stanowiącego zabytek, na który składają się: wielkość działki budowlanej, ilość i forma obiektów budowlanych, relacje przestrzenne między obiektami budowlanymi, a w szczególności układ zabudowy, kompozycja, wystrój budynków i obsługa komunikacyjna;
- 2) kształtowanie zagospodarowania w obszarze planu i form nowych obiektów budowlanych, z zachowaniem zasady nadrzędnej, które realizowane jest poprzez:
  - a) określenie dopuszczalnych lokalizacji nowych budynków oraz nowych sposobów zagospodarowania zabytków nie powodujących ingerencji w ich pierwotną formę,
  - b) określenie lokalizacji elementów współczesnych na obiektach budowlanych, a w szczególności tablic i urządzeń reklamowych, urządzeń budowlanych i obiektów liniowych, w sposób zapewniający ekspozycję zabytków;
- 3) dopuszczalne parametry działek budowlanych możliwych do funkcjonowania w obszarze planu, które gwarantują zachowanie zasady nadrzędnej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach, w obrębie terenu,
  - b) maksymalnego zachowania istniejących drzew,
  - c) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren wraz z ustaleniami jej ochrony w postaci zakazu lokalizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na ogrodzeniach;
- 2) prawo prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych, a w tym umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych, w zabytku ustalonym decyzją Łódzkiego Wojewódzkiego



Konserwatora Zabytków, wskazanym na rysunku planu i opisanym numerem 9 - pałac Gustawa Schreera z 1894 r. – nr rej. A/269 z 19.11.1997 r. na warunkach określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanym w oparciu o przepisy odrębne;

3) ustalenia ochrony, opisane w pkt 4, dla zabytków na obszarze strefy, w postaci wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:

a) historycznych obiektów budowlanych wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego:

- 8a i 8b – budynki dawnej kotłowni i maszynowni,
- 8c i 8d – dawne budynki fabryczne,
- 8e – budynek dawnej wieży wodnej,
- 10a i 10b – budynki dawnego składu i kantoru,
- 10c – budynek dawnej szopy,
- 10d – budynek dawnej portierni i stolarni,

b) II – wnętrza architektoniczno-krajobrazowego – historycznego zespołu budowlanego, zwanego dalej wnętrzem II,

c) OE II – obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego;

4) ustalenia ochrony zabytków, w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy historycznego obiektu budowlanego, w oparciu o zalecenia konserwatorskie oraz pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich, jeżeli taki wymóg zostanie ustalony i która to przebudowa zapewnia przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania stolarki z aluminium,
- nadbudowy jednoetapowo i na całej długości każdego z historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 10a, 10b i 10c z jednej kondygnacji na trzy, lecz nie więcej niż 12,5 m, z zachowaniem kształtu dachu nadbudowy i nachylenia połaci jak w budynku przed nadbudową,
- likwidacji fragmentu stropu pomiędzy kondygnacjami historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu numerem 8c, w części projektowanej do użytkowania na cele nauki lub kultury, a służącej organizacji wystaw lub realizacji auli szkoły,
- poza ustalonymi obowiązującymi liniami zabudowy utrzymania zewnętrznych schodów oraz dobudowy pochylni wejść dla niepełnosprawnych,
- wykonania w ramach podjętej przebudowy wyłącznie pierwotnej kolorystyki elewacji historycznych obiektów budowlanych ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań ich wykonania, natomiast w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki zastosowania na elewacji maksimum trzech barw z palety stanowiącej załączniki Nr 4a i Nr 4b do uchwały, z użyciem nie więcej niż trzech materiałów okładzin oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,

- wykonania otworów okiennych, drzwiowych lub wrót wjazdowych na teren (w tym do parkingu podziemnego), w elewacji historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu numerem 10d, przy zachowaniu warunków: realizacja wszystkich otworów na długości elewacji w jednym czasie, lokalizacja otworów symetrycznie wobec osi bramy, lokalizacja nadproży wszystkich otworów na jednakowej wysokości na elewacji, rozmieszczenie otworów z zachowaniem rytmiki następujących po sobie okien i drzwi,
- budowy w miejscu rozebranego historycznego obiektu budowlanego, która stanowi wyłącznie jego odbudowę z zachowaniem jednego etapu realizacji oraz tych samych parametrów i formy jakie miał obiekt rozebrany, a w szczególności: powierzchni zabudowy, wysokości i ilości kondygnacji budynku, kształtu i wymiarów dachu, liczby, formy i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu i wymiarów oraz ilości i lokalizacji detali architektonicznych, a także z zastosowaniem tych samych technologii budowlanych oraz konstrukcji, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- zmiany wymiaru dachu, wyłącznie w wielkościach wynikających z prac termomodernizacyjnych, nie naruszających jego kształtu,
- wykonania nawierzchni wnętrza II, wyłącznie z płyt żeliwnych, z bruku z kamienia naturalnego lub kostek granitowych,

b) nakaz:

- w przypadku podjęcia nadbudowy na historycznych obiektach budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 10a, 10b i 10c, wkomponowania elewacji projektowanej jako ściana murowana w historyczny zespół budowlany, poprzez usytuowanie wszystkich otworów na poszczególnych kondygnacjach w osiach pionowych, zastosowanie wszystkich okien na elewacji w kolorze białym, z jednakowymi podziałami symetrycznymi względem pionowej osi okna wraz z dopuszczeniem okien bez podziałów w parterze oraz wskazaniem lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji zgodnie z warunkami planu,
- zachowania, w przypadku wymiany stolarki lub ślusarki, minimum jednego elementu stolarki lub ślusarki jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku stolarki lub ślusarki wykonanej wspólnie i posiadającego podział elementu in situ, z zastrzeżeniem, że warunek ten nie dotyczy budowy będącej odbudową zniszczonego historycznego obiektu budowlanego,
- zachowania w wymienianych na nowe oknach, drzwiach oraz wrotach ich podziału, wypełnienia, a także geometrii: profili i pozostałych części, zgodnych ze stanem pierwotnym, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- realizacji nowych lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych z materiałów tradycyjnych,
- lokalizacji i sposobu montażu masztów i urządzeń technicznych na historycznych obiektach budowlanych, będących niezbędnymi do ich użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,
- wykorzystania zachowanych elementów nawierzchni wykonanych z płyt żeliwnych, w posadzce nowo realizowanej nawierzchni,

c) zakaz:

- rozbiórki historycznych obiektów budowlanych,

- zwiększenia ilości kondygnacji w historycznym obiekcie budowlanym oznaczonym na rysunku planu numerem 10d,
- lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach nadziemnych historycznych obiektów budowlanych oraz realizacji parkingów podziemnych pod historycznymi obiektami budowlanymi oznaczonymi na rysunku planu numerami od 8a do 8e,
- lokalizacji w miejscu rozebranych historycznych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,
- montowania na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana elewacji, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie zewnętrznej,
- montowania na ścianach zewnętrznych, skrzynek przyłączy gazowych wykonanych z innych materiałów niż stal lub żeliwo oraz w barwie innej niż grafitowa, antracytowa lub w barwie elewacji,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian, jako sposobu termomodernizacji,
- wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych i elementów winylowych oraz blach i szkła refleksyjnego,
- stosowania krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, ślusarki oraz drzwi wrót w historycznych obiektach budowlanych,
- na obszarze wnętrza II, sadzenia drzew i krzewów z wyłączeniem drzew i krzewów w donicach o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego do 7,0 m,
- na obszarze strefy ekspozycji OE II, sadzenia drzew oraz krzewów, z wyłączeniem krzewów w donicach o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego do 1,0 m.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dla obiektów budowlanych, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową dopuszczenie tablicy reklamowej na budynku wyłącznie w formie napisu na tablicy z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, z zachowaniem warunków: długość – równa szerokości otworu okna lub drzwi nad którymi będzie umieszczona, wysokość - 0,5 m, wysokość umieszczenia dolnej krawędzi tablicy reklamowej w linii nadproża otworu lub 0,3 m nad nim oraz z zachowaniem jednakowej odległości pomiędzy tablicami na całej elewacji;
- 2) dla historycznych obiektów budowlanych, z wyłączeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu numerem 9 lub ich odbudowy:
  - a) dopuszczenie:
    - wykonania tablicy reklamowej na historycznym obiekcie budowlanym oznaczonym na rysunku planu numerem 10d wyłącznie w formie napisu na tablicy z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa z zachowaniem warunków: długość równa odległości pomiędzy pilastrami (bez uwzględniania szerokości pilastra), wysokość 0,5 m, wysokość umieszczenia 0,3 m nad górną krawędzią otworu,



- wykonania urządzenia reklamowego na historycznych obiektach budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 8b, 8c i 8d wyłącznie w formie napisu na tablicy z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub przestrzennych liter blokowych z zachowaniem warunków: długość tablicy lub napisu wykonanego z przestrzennych liter blokowych równa odległości pomiędzy pilastrami (bez uwzględniania szerokości pilastra), lokalizacja pomiędzy krawędzią okna parteru i dolną krawędzią gzymsu nad parterem, z zastrzeżeniem tiret kolejne,
- umieszczania urządzenia reklamowego w formie przestrzennych liter blokowych na dachu historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu numerem 8c, przy zachowaniu maksymalnej wysokości liter 1,5 m,

b) zakaz wykonywania malowideł naściennych;

3) dla wszystkich obiektów budowlanych na terenie, z wyłączeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu numerem 9:

a) dopuszczenie stosowania urządzenia reklamowego na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa o grubości do 1cm lub tablic z metali półszlachetnych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 0,9 m x 0,7 m, montowanych na śrubach dystansowych wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu tego wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia,

b) zakaz:

- stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie oraz wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- stosowania od strony ulic, reklamowych siatek ochronnych,
- umieszczania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy,
- realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na wysięgnikach,
- umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach;

4) dopuszczenie instalacji na terenie słupków reklamowych, z tablicami i urządzeniami reklamowymi o maksymalnej powierzchni 0,04 m<sup>2</sup> każdy.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz linią usytuowania ściany budynku w granicy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem poza tymi liniami realizacji pochylni wejść dla niepełnosprawnych;
- 2) wysokość projektowanych budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, w obszarach lokalizacji zabudowy ustalonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu:
  - a) A – dwie do trzech kondygnacji lecz nie więcej niż 12,5 m,
  - b) B – dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 7,0 m;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu oraz pomiędzy działkami,
- b) wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,4 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- c) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej wyłącznie na wieży budynku oznaczonej na rysunku planu numerem 8e, z zachowaniem warunków sytuowania:
  - w narożnikach wieży w pasie jej atyki,
  - na wysokości do 3,0 m poniżej szczytu wieży;

4) nakaz:

- a) wykonania elewacji budynków w obszarze lokalizacji zabudowy ustalonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonym na rysunku planu A, w sposób nawiązujący w zakresie wielkości otworów, ich rozmieszczenia oraz kolorystyki i detalu architektonicznego do wystroju elewacji historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami 10a, 10b i 10c lub elewacji ze szklaną ścianą kurtynową,
- b) wykonania elewacji budynków w obszarze lokalizacji zabudowy ustalonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonym na rysunku planu B, w sposób nawiązujący w zakresie wielkości otworów, ich rozmieszczenia i detalu architektonicznego do wystroju elewacji historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami 8c i 8d lub elewacji ze szklaną ścianą kurtynową,
- c) z zastrzeżeniem lit a i lit b, wykonania kolorystyki elewacji budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych i w maksimum trzech barwach z zestawu barw ustalonych w załączniku Nr 4a do uchwały oraz z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki,
- d) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

5) zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących masztów,
- b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,
- c) na elewacjach budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji oraz w barwie innej niż ściana, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie,
- d) w pierzei ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Prezydenta Gabriela Narutowicza, wolnostojących stacji energetycznych, budynków technicznych, gospodarczych i garaży,
- e) na elewacji szkła refleksyjnego;

- 6) dachy projektowanych budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi, ich nadbudową lub ich odbudową, pulpitowe, o kącie nachylenia połaci do 20° i z wyłączeniem pokrycia ich dachówką;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu maksimum 1,65;
- 8) powierzchnię zabudowy dla terenu maksimum 37%;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 10%;
- 10) powierzchnię działek budowlanych według stanu istniejącego;
- 11) szerokość frontu działki, wzdłuż ustalonych linii zabudowy:
  - a) od strony ulicy Polskiej Organizacji Wojskowej – według stanu istniejącego,
  - b) od strony ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza – według stanu istniejącego.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z ulic: Polskiej Organizacji Wojskowej i Prezydenta Gabriela Narutowicza;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku w ilości:
  - a) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,
  - c) dla budynków gastronomicznych lub części gastronomicznych budynków – licząc łącznie:
    - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
    - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
    - jedno stanowisko dostaw towarów,



- d) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie:
- jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
  - jedno stanowisko dostaw towarów;
- 3) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe, oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci oraz przyłączy do budynków, infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejące i projektowane urządzenia i sieci zlokalizowane na terenie oraz w pasach drogowych ulic;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
- a) do czasu budowy rozdzielczego systemu kanalizacji odprowadzenie według stanu istniejącego,
  - b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nakaz:
- a) rozdzielania instalacji odbioru wód od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie bądź budowie nowych budynków,
  - b) ograniczenia odpływu wód poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
  - c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i parkingów do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną, na terenie obszaru objętego niniejszym planem, ze stacji transformatorowo-rozdzielczej poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV),
  - b) nową sieć SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
- a) miejską sieć ciepłowniczą,
  - b) źródła wytwarzających energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
  - c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową;
- 11) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,

b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:

- 1) istniejące budynki nie spełniające ustaleń linii zabudowy pozostawia się do użytkowania z prawem do remontu i bez prawa zmiany ich sposobu użytkowania, a ogrodzenia nie spełniające ustaleń planu w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń pozostawia się do użytkowania z prawem do remontu;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie formułuje się ustaleń.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łodzi

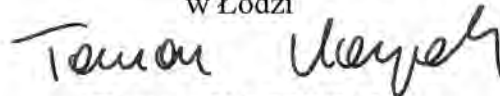
*Tomasz Kacprzak*  
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
XXXV/649/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU  
MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: STEFANA JARACZA,  
POLSKIEJ ORGANIZACJI WOJSKOWEJ, PREZYDENTA GABRIELA  
NARUTOWICZA I GRZEGORZA PIRAMOWICZA.**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący | Rady Miejskiej  
w Łodzi



**Tomasz KACPRZAK**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
XXXV/649/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: STEFANA JARACZA, POLSKIEJ ORGANIZACJI WOJSKOWEJ, PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA I GRZEGORZA PIRAMOWICZA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energie elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energie ciepłą.

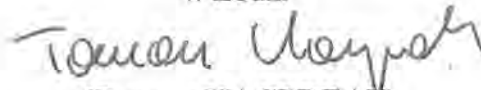
W niniejszym planie określa się przeznaczenie terenu oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

Zakres regulacji planu ma na celu zachowanie i porządkowanie istniejącej zabytkowej zabudowy.

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

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

Przewodniczący | Rady Miejskiej  
w Łodzi

  
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 4a do Uchwały Nr  
XXXV/649/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

## PALETA BARW MOŻLIWYCH DO ZASTOSOWANIA PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI BUDYNKÓW, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

OBIEKTY ZLOKALIZOWANE NA TERENIE 4U ORAZ OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZENIA

BARWA ELEWACJI BUDYNKÓW, BARWA DETALU ARCHITEKTONICZNEGO ORAZ BARWA MURÓWANYCH CZĘŚCI  
OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I MURÓWANYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ

CEGLA PEŁNA W KOLORZE  
NATURALNYM, FUGI CEMENTOWO-  
WAPIENNE W KOLORZE  
JASZYSZARYM LUB BEZOWYM



BARWA ZBLIŻONA  
DO NATURALNEGO  
KOLORU CEGLY UŻYTEJ  
DO BUDOWY BUDYNKU



RAL 7005 RAL 7031 RAL 7035 RAL 7040 RAL 7045 RAL 7046 RAL 7047 RAL 9002 RAL 9015



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA BETONU, METALU I SZKŁA W NATURALNYCH KOLORACH DLA OBIEKTÓW  
NIE BĘDĄCYCH HISTORYCZNYMI OBIEKTAMI ZABYTKOWYMI

BARWA STOLARKI I ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, ZEWNĘTRZNYCH METALOWYCH I DREWNIANYCH  
ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH, METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW DETALU ARCHITEKTONICZNEGO,  
METALOWYCH I DREWNIANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I METALOWYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ

RAL 5006 RAL 6004 RAL 6006 RAL 6009 RAL 6012 RAL 6028



RAL 7012 RAL 7015 RAL 7016 RAL 7021 RAL 7022 RAL 7024 RAL 7026 RAL 7031 RAL 7043



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA METALU W NATURALNYM KOLORZE

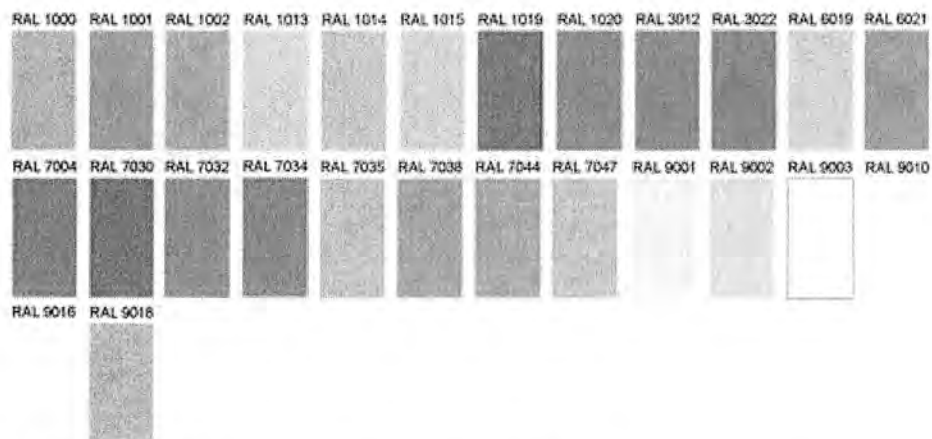
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łodzi  
*Tomasz Kacprzak*  
Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 4b do Uchwały Nr  
XXXV/649/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**PALETA BARW MOŻLIWYCH DO ZASTOSOWANIA PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI  
BUDYNKÓW, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY**

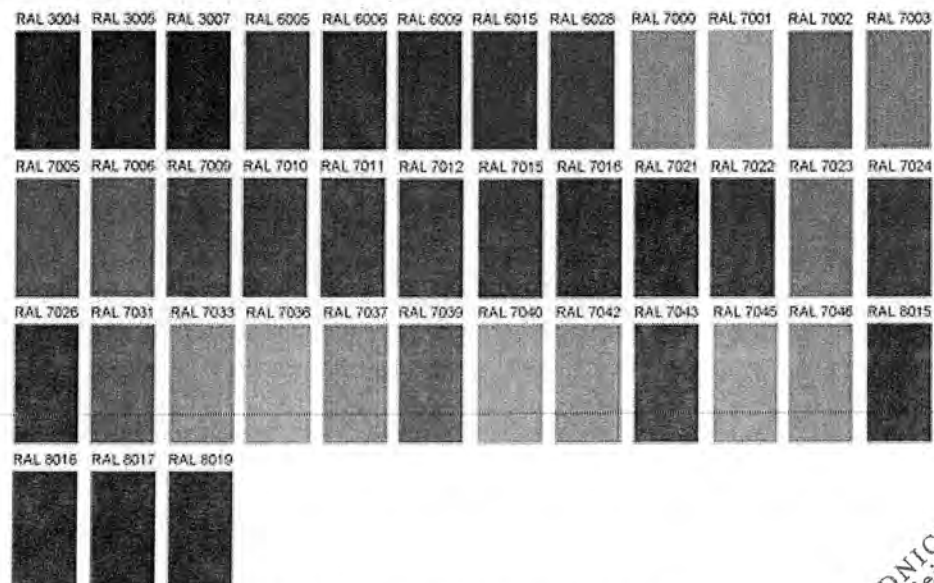
HISTORYCZNE OBIEKTY BUDOWLANE - KANIENICE, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ OGRODZENIA

BARWA ELEWACJI BUDYNKÓW I DETALI ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ BARWA MUROWANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW  
MAŁEJ ARCHITEKTURY I MUROWANYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ



- + MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA OKŁADZINY Z KAMIENIA NATURALNEGO
- + OBOWIĄZEK ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO WYKOŃCZENIA ELEWACJI Z CEGŁY W NATURALNYM KOLORZE

BARWA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU, METALOWYCH  
I DREWNIANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ



- + MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA DREWNA I METALU W NATURALNYM KOLORZE
- + MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA BARWY Z PALETY BARW ELEWACJI BUDYNKÓW

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łodzi  
Tomasz Kacprzak

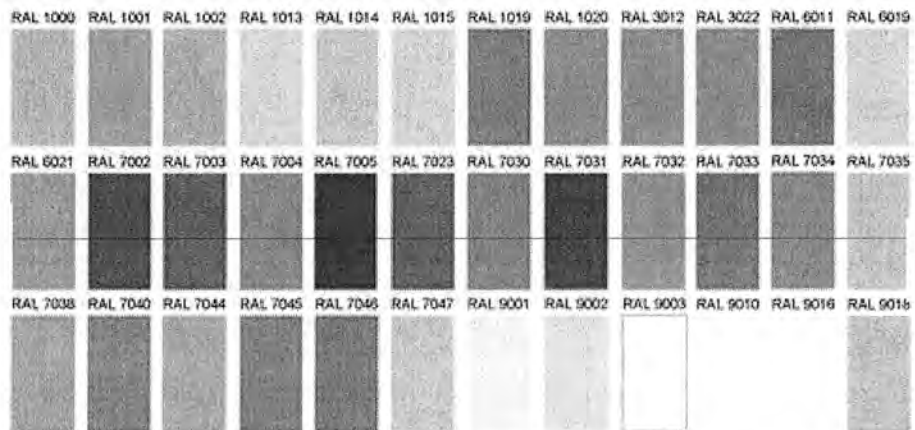


Załącznik Nr 4c do Uchwały Nr  
XXXV/649/12  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 14 marca 2012 r.

**PALETA BARW MOŻLIWYCH DO ZASTOSOWANIA PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI  
BUDYNKÓW, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY**

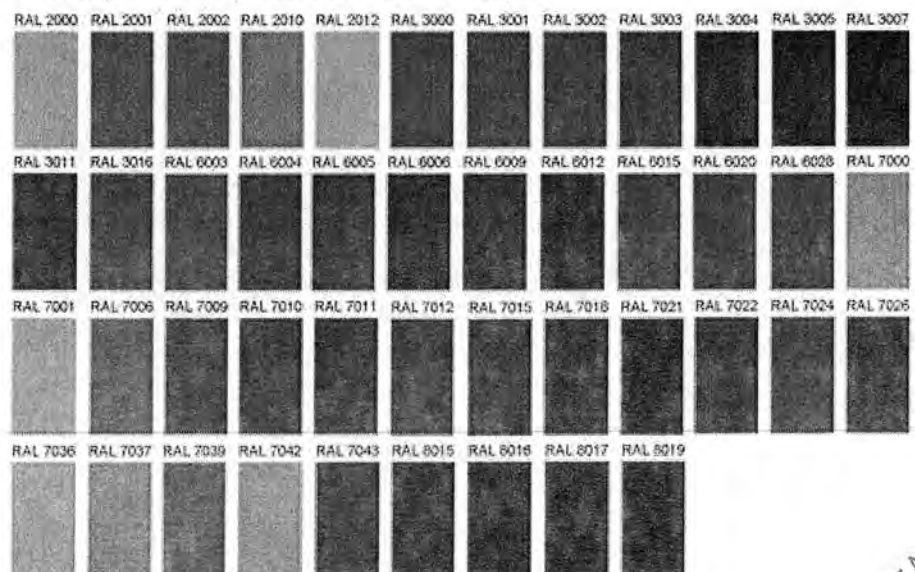
OBIEKTY NIE BĘDĄCE HISTORYCZNYMI OBIEKTAMI BUDOWLANymi, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ  
OGRODZENIA

BARWA ELEWACJI BUDYNKÓW I DETALI ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ BARWA MUROWANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW  
MAŁEJ ARCHITEKTURY I MUROWOWANYCH CZĘŚCI OGRODZEŃ



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA KAMIENIA NATURALNEGO, BETONU, METALU, DREWNA I SZKŁA  
W NATURALNYCH KOLORACH

BARWA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ, METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU, METALOWYCH  
I DREWNIANYCH CZĘŚCI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA DREWNA I METALU W NATURALNYM KOLORZE  
+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA BARWY Z PALETY BARW ELEWACJI BUDYNKÓW

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Łodzi  
Tomasz Kacprzak