

**UCHWAŁA NR XXXVIII/697/12
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 25 kwietnia 2012 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Karolewskiej i Wileńskiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego.

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, 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

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 Karolewskiej i Wileńskiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego, 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 ich elementów oraz ogrodzeń i obiektów małej architektury – stanowiącą załączniki o numerach: 4a, 4b i 4c do uchwały.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
Biuro Rady Miejskiej
ul. Piotrkowska nr 104
90-926 Łódź
tel. 42 638 41 21, telex 42 638 40 69

Za zgodność z oryginałem
INSPEKTOR

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 zachodu i północy aleja ks. bp. Władysława Bandurskiego;
- 2) od wschodu ulica Karolewska;
- 3) od południa ulica Wileńska.

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 lub liniami granic opracowania planu, nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na wskazanym obszarze;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 9) **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;
- 10) **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 i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 11) **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 i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;

- 12) **linii obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu stanowiącą granicę działki ewidencyjnej lub jej część, wskazaną na rysunku planu, bezpośrednio przy której, nakazuje się usytuowanie całej powierzchni ściany budynku;
- 13) **punkcie identyfikacyjnym** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne na rysunku planu mające na celu wskazanie lokalizacji przebiegu linii: granicy opracowania planu, rozgraniczającej, zabudowy lub obowiązkowego umieszczenia ściany budynku w granicy, usytuowanych na granicach ewidencyjnych działek lub narożnikach ścian i ogrodzeń, stanowiących treść mapy, na której sporządzono rysunek planu;
- 14) **zabudowie produkcyjno-usługowej** - oznaczonej symbolem „PU” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele realizowane w budynkach: służących produkcji i magazynowaniu, użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu na powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz warsztatów obsługi pojazdów i stacji tankowania pojazdów), a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 15) **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 m², 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, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 16) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** - 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 produkcyjnych), a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 17) **zabudowie usług administracji** - oznaczonej symbolem „UA” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, które planowane są do użytkowania w całości lub części na cele administracji, wymiaru sprawiedliwości, obsługi bankowej oraz w części na cele usług handlu i gastronomii, a także służących tym budynkom budynków gospodarczych, garaży, budynków z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, urządzeniami budowlanymi, zielenią i obiektami małej architektury;
- 18) **zieleni urządzonej z usługami** - oznaczonej symbolem „ZPu” - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci parków, ogrodów, zieleńców, trawników, kwietników oraz budynków użytkowanych w dotychczasowy sposób lub które planowane są

do użytkowania na cele realizowane w budynkach użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: handlu na powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i produkcyjnych), a także służących tym budynkom dojściami, dojazdami, urządzeniami budowlanymi i obiektami małej architektury;

- 19) **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 planu;
- 20) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenną;
- 21) **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;
- 22) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 23) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 24) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku liczony od poziomu najniżej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 25) **froncie działki** – należy przez to rozumieć części działki, poprzez którą możliwy jest dostęp do niej, a której wymiar ustalono w treści planu, na wskazanej rysunkiem planu granicy działki ewidencyjnej, linii rozgraniczającej lub linii zabudowy;
- 26) **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;
- 27) **logotypie** – należy przez to rozumieć symbol graficzny firmy lub przedsiębiorcy;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **przestrzennych literach blokowych** – należy przez to rozumieć formę urządzenia reklamowego w postaci znaków i liter, o wymiarach maksymalnych ustalonych w planie;
- 31) **wysięgniku** – należy przez to rozumieć element konstrukcji tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, umieszczony prostopadle do elewacji budynku;
- 32) **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 tablicy reklamowej;

- 33) **slupku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący element konstrukcyjny z zamocowanymi na nim tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi;
- 34) **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;
- 35) **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;
- 36) **wnętrzu architektoniczno – krajobrazowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy obiektami budowlanymi, której granice wyznaczają płaszczyzny nawierzchni lub terenu, ściany obiektów budowlanych, ogrodzenia lub zwartej roślinności;
- 37) **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;
- 38) **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;
- 39) **elemente 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;
- 40) **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 zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, 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) jako zasadę nadrzędną - ochronę historycznego zespołu zabudowy oraz zabytków na obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
 - a) podporządkowanie nowej zabudowy na terenie: układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym, sposobowi zagospodarowania terenów sąsiednich oraz dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych, z zapewnieniem niezakłócenia ekspozycji zabytków na obszarze planu,

- b) nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego, 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 terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie historycznego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie sposobu zagospodarowania budynków, niestanowiącego konkurencji dla zabytków znajdujących się na obszarze planu,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 13-17.

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,
 - c) maksymalnego zachowania istniejących drzew;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji miejsc postojowych oraz utwardzeń terenu w obrębie istniejących trawników i zieleńców poza częściami terenu objętymi ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) realizacji wolnostojących zbiorników, w tym paliw oraz urządzeń technicznych poza częściami terenu objętymi ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
 - a) teren jako „teren zamieszkania zbiorowego”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne,
 - b) nakaz zapewnienia na zachodniej granicy terenu, poziomu standardu akustycznego o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska „tereny szpitali w miastach”, z zastrzeżeniem kolejnej litery,
 - c) w przypadku likwidacji szpitala na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MWu i 5ZPu nakaz zapewnienia na zachodniej granicy terenu, poziomu standardu akustycznego o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska jak „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej wraz z ustaleniami jej ochrony, w postaci:

- 1) dopuszczenia wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w maksimum trzech barwach z palety stanowiącej załącznik Nr 4c;

2) nakazu:

- a) realizacji budynków w sposób gwarantujący ekspozycję historycznego zespołu budowlanego i historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3PU, a opisanych w § 6 ust. 5,
- b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) 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) stosowania tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic, 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) lokalizacji wysięgnika na budynku z tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej z zachowaniem warunków: umieszczenia na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, maksymalnej wielkości tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego na wysięgniku - 0,4 m²,
- c) szerokości wysięgnika równej 80 cm od lica elewacji,
- d) instalacji jednej tablicy reklamowej na budynku dla jednego przedsiębiorcy, mającego siedzibę w tym budynku,
- e) instalacji maksimum dwóch słupków reklamowych z tablicami reklamowymi i urządzeniami reklamowymi o maksymalnej powierzchni 0,04 m² każdy;

2) zakaz:

- a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
- b) wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- c) montowania urządzeń reklamowych oraz przestrzennych liter blokowych powyżej części parterowej budynku oraz na ścianach szczytowych budynków,
- d) umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach,
- e) 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.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu lub w południowej granicy działki ewidencyjnej o numerze 66/16,
- b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 0,7 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%, z zastrzeżeniem kolejnej litery,
- c) od strony alei ks. bp. Władysława Bandurskiego, ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%;

2) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 3PU, 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,
- b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,
- b) wolnostojących masztów, anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej, w tym na masztach i budynkach,
- c) na ścianach zewnętrznych obiektów budowlanych niebędących historycznymi obiektami budowlanymi: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek przyłączy elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię ściany oraz w barwie innej niż ściana, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu na ścianie;

4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) wysokość projektowanych budynków w obszarach lokalizacji zabudowy oznaczonych na rysunku planu:

- a) A – jedna kondygnacja lecz nie więcej niż 5,5 m od poziomu chodnika na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDD 1/2,
- b) B – do dwóch kondygnacji lecz nie więcej niż 7,5 m z zastrzeżeniem kolejnego punktu;

6) wysokość wolnostojących budynków technicznych, gospodarczych i garaży jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 4,5 m;

7) dachy projektowanych budynków płaskie lub o symetrycznym układzie połąci dachowych, kalenicy dachu położonej równolegle do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu 3PU i z zachowaniem ich kąta nachylenia do 20°;

8) dopuszczenie:

- a) wykonania ścian szklanych projektowanych budynków, z wyłączeniem stosowania szkła refleksyjnego,
- b) stosowania kaset urządzeń służących zabezpieczeniu otworów zewnętrznych, umieszczonych wyłącznie w grubości ścian;

9) zakaz:

- a) lokalizacji poza budynkami miejsc składowania surowców i towarów, używanych i wytwarzanych w ramach prowadzonej działalności w obiektach budowlanych lub w ramach użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) stosowania w obiektach budowlanych okiennic, jako zabezpieczenia okien i ślusarki oraz wrót i drzwi;
- 10) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 0,60;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 42%;
- 12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 20%;
- 13) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z zastrzeżeniem kolejnego punktu;
- 14) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;
- 15) minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego w ustalonej linii zabudowy od strony alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – 45,0 m;
- 16) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga poza parametrami umożliwiającymi realizację stacji, zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 17) zakaz wydzielania w pierzei ulicy działki budowlanej dla wolnostojącej stacji transformatorowej w budynku lub na słupie.

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 zakaz 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 z istniejącej drogi odbarczeniowej (dojazdowej) zlokalizowanej w pasie drogowym alei ks. bp. Władysława Bandurskiego (GP) poza granicą planu, włączonej do ulicy dojazdowej 7KDD 1/2;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości:
 - a) dla obiektów handlowych lub części handlowych obiektów – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów,
 - b) dla obiektów gastronomicznych lub części gastronomicznych obiektów – licząc łącznie:

- jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
 - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów,
- c) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie:
- jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów;
- 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 istniejący wodociąg o średnicy 200 mm zlokalizowany w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
- a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Karolewskiej,
 - b) nakaz podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych nakaz:
- a) rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na budowie, zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie budynków,
 - b) ograniczenia odpływu wód opadowych 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 systemów kanalizacji z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną, na terenie obszaru objętego niniejszym planem, ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4kV poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - b) lokalizowanie nowych wolnostojących stacji transformatorowych SN/NN, wyłącznie poza pierzeją, w odległości minimum 30,0 m od linii rozgraniczającej alei ks. bp. Władysława Bandurskiego,
 - c) realizację przebudowy i budowa nowej sieci 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) sieć telekomunikacyjna:

- 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) budynki niespełniające ustaleń planu w zakresie linii zabudowy oraz przeznaczenia, pozostawia się bez prawa zmiany sposobu użytkowania oraz 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.

§ 5. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UA, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

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

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę historycznego zespołu budowlanego oraz zabytków na obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
 - a) podporządkowanie nowej zabudowy na terenie w zakresie lokalizacji i parametrów, układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym, sposobowi zagospodarowania terenów sąsiednich oraz dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych z zapewnieniem nie zakłócenia ekspozycji zabytków na obszarze planu,
 - b) nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego, 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 terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie historycznego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie sposobu zagospodarowania budynków, niestanowiącego konkurencji dla zabytków znajdujących się na obszarze planu,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 12-15.

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,

- c) maksymalnego zachowania istniejących drzew;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz utwardzeń terenu w obrębie istniejących trawników i zieleńców;
- 3) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zlokalizowana jest część obszaru ekspozycji oznaczonego na rysunku planu symbolem OE 3a, a stanowiąca część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego, w której zawiera się teren wraz z ustaleniami jej ochrony, w postaci:

- 1) dopuszczenia wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w maksimum trzech barwach z palety stanowiącej załącznik Nr 4c;
- 2) nakazu:
 - a) realizacji budynków w sposób gwarantujący ekspozycję historycznego zespołu budowlanego i historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3PU, a opisanych w § 6 ust. 5,
 - b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem.

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) stosowania tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic, 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) stosowania od strony ulic treści urządzeń reklamowych, na siatkach zabezpieczających rusztowania montowanych przy remoncie elewacji, przy zachowaniu ich maksymalnej powierzchni, 30 % powierzchni siatki,
 - c) stosowania urządzeń reklamowych wyłącznie w gablotach o wymiarach maksymalnych gabloty 2,0 m długość i 1,5 m wysokość i sytuowanych w pasie pomiędzy budynkiem, a krawędzią chodnika;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
 - b) realizacji wolnostojących tablic reklamowych;
 - c) montowania tablic reklamowych powyżej części parterowej budynku oraz na ścianach szczytowych budynków,

d) 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 linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu lub w linii będącej kontynuacją linii ścian zewnętrznej budynku od strony ulicy,
- b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 2,2 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%;

2) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynków 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,
- b) stosowania kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,
- b) wolnostojących masztów, anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej, w tym na masztach i budynkach,
- c) na elewacjach budynków niebędących 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 ustalonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) zakaz nadbudowy istniejącego budynku na działce nr ew. 66/10;

6) poza działką nr ew. 66/10 wysokość projektowanych budynków do czterech kondygnacji lecz nie więcej niż 14,5 m;

7) wysokość wolnostojących budynków technicznych, gospodarczych i garaży jedna kondygnacja, bez poddaszy użytkowych, lecz nie więcej niż 4,5 m;

8) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 2,25;

9) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 80%;

10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 10%;

11) dachy projektowanych budynków płaskie lub o symetrycznym nachyleniu połaci, z zachowaniem ich kąta nachylenia do 20°;

12) minimalną powierzchnię działek budowlanych 1200 m², z zastrzeżeniem kolejnego punktu;

- 13) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;
- 14) minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego w ustalonej linii zabudowy od strony alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – 75,0 m;
- 15) zakaz wydzielania w pierzei ulicy działki budowlanej dla samodzielnej stacji transformatorowej.

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 zakaz 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 z ulicy dojazdowej 7KDD 1/2 oraz z alei ks. bp. Władysława Bandurskiego (GP) poprzez istniejący zjazd za pomocą pasa wyłączeń bez prawa wjazdu na aleję ks. bp. Władysława Bandurskiego,
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości - licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów, z uwzględnieniem miejsc postojowych istniejących na terenie oznaczonym na rysunku planu 8 KDGP+T;
- 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 infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejący wodociąg zlokalizowany w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego oraz ulicy Karolewskiej;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Karolewskiej,
 - b) obowiązek 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 od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na budowie, zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie budynków,

- b) ograniczenia odpływu 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-rozdzielczych 15/0,4kV poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - b) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN, wyłącznie od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU,
 - c) realizację przebudowy i budowa nowej sieci 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) sieć telekomunikacyjna:
- 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, urządzenia 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.

§ 6. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PU**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

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

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę historycznego zespołu budowlanego oraz zabytków na obszarze planu, a w szczególności na terenie, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
 - a) ograniczenie nowej zabudowy niebędącej odbudową zniszczonych zabytków historycznego zespołu budowlanego, zapewniając dominację założeń zespołu fabrycznego na terenie, podporządkowanie nowej zabudowy układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym oraz sposobowi zagospodarowania terenów sąsiednich, a także dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych z zapewnieniem nie zakłócenia ekspozycji zabytków na obszarze planu,

- b) nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego, 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 terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie historycznego zespołu zabudowy, które realizowane jest przez:
 - a) określenie sposobu zagospodarowania budynków, niestanowiącego konkurencji dla zabytków znajdujących się na obszarze planu,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 13-17.

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) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji wolnostojących zbiorników, w tym paliw oraz urządzeń technicznych poza częściami terenu objętych ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
 - a) nakaz zapewnienia na zachodniej granicy terenu, poziomu standardu akustycznego o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych „tereny szpitali w miastach”, z zastrzeżeniem kolejnej litery,
 - b) w przypadku likwidacji szpitala na terenach oznaczonych na rysunku planu numerami: 4MWu i 5ZPu, nakaz zapewnienia na zachodniej granicy terenu, poziomu standardu akustycznego o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych jak dla „terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren, zwaną dalej strefą, dla której ustalenia ochrony, opisane są w pkt 4;
- 2) ustalenia ochrony, opisane w pkt 3, dla zabytków na obszarze strefy w postaci wskazanych na rysunku planu i opisanych numerami:
 - a) historycznego zespołu budowlanego,
 - b) historycznych obiektów budowlanych wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego:
 - 1a - dawny budynek fabryczny maszynowni,

- 1b - dawny budynek fabryczny wykańczalni i składu,
- 1c - dawny budynek fabryczny farbiarni i przędzalni,
- 1d - dawna wieża wodna, akcent architektoniczny historycznego zespołu budowlanego,
- 1e - dawny budynek fabryczny kantoru i składu,
- 1f - dawny budynek fabryczny przędzalni i składu farb,
- 1g - dawna wieża wodna – rezerwuar, akcent architektoniczny historycznego zespołu budowlanego,
- 1h - dawny budynek fabryczny przędzalni i wilkarni,
- 2 - dawny komin fabryczny, dominanta wysokościowa historycznego zespołu budowlanego,
- 3 – dawny budynek fabryczny składu,
- 4 – dawny budynek fabryczny przędzalni,

c) wnętrza architektoniczno – krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem II, historycznego zespołu budowlanego;

3) ustalenia ochrony zabytków, w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy historycznych obiektów budowlanych, w oparciu o zalecenia konserwatorskie oraz pod nadzorem właściwych służb konserwatorskich, jeżeli taki wymóg zostanie ustalony w zaleceniach konserwatorskich, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- zmiany wymiaru dachu, wyłącznie w wielkościach wynikających z prac termomodernizacyjnych, nienaruszających jego kształtu,

b) nakazu:

- utrzymania dawnego komina fabrycznego historycznego zespołu budowlanego, jako dominanty przestrzennej,
- utrzymania dawnych wież wodnych historycznego zespołu budowlanego, jako akcentu architektonicznego,
- utrzymania zewnętrznych schodów stalowych historycznych obiektów budowlanych,
- przebudowy historycznych obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej zalecenia konserwatorskie i która zapewnia w przyjętych rozwiązaniach przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, ceglanego lica elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki i ślusarki okiennej oraz otworów drzwiowych, z dopuszczeniem wykonania ślusarki z aluminium,

- wykonania w ramach 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 4a 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,
- z wyłączeniem budowy będącej odbudową historycznego obiektu budowlanego, zachowania minimum jednego okna lub ślusarki jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku okna lub ślusarki wykonanego współcześnie, posiadającego podział elementu in situ,
- w przypadku wymiany na nowe okien i ślusarki oraz drzwi i wrót w historycznych obiektach budowlanych, zachowania ich podziału, geometrii profili i pozostałych części, a także wypełnienia, jakie posiadały te elementy w stanie pierwotnym, chyba, że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- 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,
- wykonania nawierzchni wnętrza architektoniczno – krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu symbolem II z bruku, kostek granitowych, a także z płyt kamiennych i żeliwnych,

c) zakazu:

- rozbiórki historycznych obiektów budowlanych,
- budowy niebędącej odbudową historycznego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku katastrofy budowlanej lub rozebranego w oparciu o decyzję administracyjną nakazującą rozbiórkę ze względu na zły stan techniczny i brak technicznych możliwości remontu lub przebudowy,
- odbudowy, o której mowa w tiret powyżej, w miejscu innym niż w miejscu dotychczasowej lokalizacji, bez możliwości etapowania oraz z zachowaniem tych samych parametrów oraz formy jakie miał obiekt rozebrany, w tym 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,
- zwiększenia ilości kondygnacji w historycznych obiektach budowlanych,
- lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach nadziemnych historycznych obiektów budowlanych oraz realizacji parkingów podziemnych pod historycznymi obiektami budowlanymi,
- lokalizacji, w miejscu rozebranych historycznych obiektów budowlanych, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,

- lokalizacji na historycznych obiektach budowlanych, z wyłączeniem komina, urządzeń technicznych, w tym telefonii komórkowej, niezwiązanych z obiektem tj. niebędących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- 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 tej ściany,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, drzwi i ślusarki w historycznych obiektach budowlanych, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- wykańczania elewacji historycznych obiektów budowlanych z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego;

4) ustalenia ochrony stref, w postaci:

a) nakazu:

- realizacji nowych budynków niebędących odbudową historycznych obiektów budowlanych w sposób zapewniających ekspozycję historycznych obiektów budowlanych,

b) zakazu na obszarze wnętrza architektoniczno – krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem II, sadzenia drzew, z wyłączeniem drzew w donicach.

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 na terenie, niebędących historycznymi obiektami budowlanymi dopuszczenie:

- a) stosowania tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie w formie pojedynczych tablic, 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) urządzenia reklamowego wyłącznie w formie tablicy lub kasetonu o długości równej szerokości okna lub drzwi, nad którymi będzie umieszczona i wysokości 0,5 m, z zachowaniem warunku lokalizacji wszystkich tablic i urządzeń reklamowych na jednej wysokości na elewacji,
- c) lokalizacji wysięgników na budynku z tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi, z zachowaniem warunków: umieszczenia na wysokości 2,5 m nad poziomem zera budynku lub na wysokości górnej krawędzi otworu parteru, umieszczenia pojedynczo i symetrycznie między otworami w elewacji, szerokości wysięgnika równej 80 cm od lica elewacji, maksymalnej wielkości tablicy reklamowej

lub urządzenia reklamowego 0,15 m², wielkości, wzornictwa liter oraz kolorystyki jednakowej dla wszystkich tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji oraz instalacji jednego wysięgnika na budynku dla jednego przedsiębiorcy, mającego siedzibę w tym obiekcie,

d) stosowania od strony ulic treści tablic reklamowych, na siatkach zabezpieczających rusztowania, montowanych przy remoncie elewacji, przy zachowaniu maksymalnej ich powierzchni 30 % powierzchni siatki oraz wykonaniu na pozostałej części wizerunku remontowanej elewacji;

2) na historycznych obiektach budowlanych dopuszczenie:

a) stosowania tablic reklamowych na elewacji 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 w formie napisów na tablicy lub przestrzennych liter blokowych z zachowaniem warunków: wysokość tablicy lub przestrzennych liter blokowych – 0,5 m, długość równa odległości pomiędzy pilastrami (bez uwzględniania szerokości pilastra),

c) lokalizacji tablic reklamowych wyłącznie symetrycznie pomiędzy poziomą górną krawędzią otworu parteru i poziomą dolną krawędzią otworu pierwszego piętra;

3) dla wszystkich obiektów budowlanych na terenie zakaz:

a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,

b) wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych powyżej części parterowej budynku, z wyłączeniem przestrzennych liter blokowych umieszczanych na dachu historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu numerem 1,

d) umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulicy,

e) umieszczania treści tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach;

4) dopuszczenie instalacji na terenie maksimum czterech słupków reklamowych z tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi o maksymalnej powierzchni 0,04 m² każdy.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych: 66/18 i 66/13,

b) pomiędzy terenami 1U i 3PU wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 0,7 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%,

- c) od strony ulicy Karolewskiej, wyłącznie ogrodzeń azurowych o wysokości do 2,5 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- d) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej wyłącznie na wolnostojących kominach, z zachowaniem warunku:
 - zakazu stosowania okrągłych lub eliptycznych form czaszy anteny,
 - maksymalnej wysokości ich umieszczenia 17,0 m nad powierzchnią terenu;

2) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenie, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych, 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,
- b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz z siatki,
- b) wolnostojących masztów,
- c) na elewacjach budynków niebędących 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 obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oraz linią obowiązkowego usytuowania ściany budynku w granicy, wyznaczonymi na rysunku planu;

5) wysokość projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych, niebędących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową do dwóch kondygnacji lecz nie więcej niż 9,0 m;

6) dopuszczenie:

- a) wykonania ścian szklanych projektowanych budynków, niebędących odbudową historycznych obiektów budowlanych, z wyłączeniem stosowania szkła refleksyjnego,
- b) stosowania elementów służących zabezpieczeniu otworów zewnętrznych wyłącznie w postaci kaset rolet i umieszczanych wyłącznie w grubości ścian,
- c) wyłącznie remontu dachu budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 7;

7) nakaz utrzymania formy ściany oraz detali architektonicznych na elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 7 w pierzei ulicy Karolewskiej;

8) zakaz:

- a) lokalizacji poza budynkami miejsc składowania surowców i towarów, używanych i wytwarzanych w ramach prowadzonej działalności w obiektach budowlanych lub w ramach użytkowania obiektu budowlanego,
- b) realizacji wolnostojących budynków technicznych i garaży,

- c) zmiany konstrukcji oraz kształtu dachu budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 7,
 - d) rozbiórki budynku oznaczonego na rysunku planu numerem 7;
- 9) intensywność zabudowy:
- a) dla działki nr ew. 66/13 maksimum 1,14,
 - b) dla działki nr ew. 66/18 maksimum 0,68;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 50%;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 10%;
- 12) dachy projektowanych budynków płaskie lub o symetrycznym układzie połaci dachowych i z zachowaniem ich kąta nachylenia do 20°;
- 13) minimalną powierzchnię działek budowlanych 6 300 m², z zastrzeżeniem punktu kolejnego;
- 14) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;
- 15) minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego, wzdłuż ustalonej linii zabudowy od strony ulicy Karolewskiej – 110,0 m;
- 16) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga poza parametrami umożliwiającymi realizację stacji, zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 17) w odległości minimum 20,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy zakaz wydzielania działki budowlanej dla samodzielnej stacji transformatorowej.

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 zakaz 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 z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 7KDD 1/2+T i 7KDD 1/2;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący realizacji nowego budynku lub zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości:
 - a) dla obiektów handlowych lub części handlowych obiektów – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów,

- b) dla obiektów gastronomicznych lub części gastronomicznych obiektów – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
 - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów,
- c) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – licząc łącznie:
 - jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - jedno stanowisko na każdym trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów;
- 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 lokalizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejący wodociąg zlokalizowany w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego i ulicy Karolewskiej;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji w ulicy Karolewskiej,
 - b) obowiązek 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 opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej podczas prowadzenia działań inwestycyjnych polegających na zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie budynków,
 - b) ograniczenia odpływu 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) obowiązek realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako podziemnych,
 - b) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15kV poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - c) lokalizowanie nowych wolnostojących stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza pierzeją, w odległości minimum 30,0 m od linii rozgraniczającej alei ks. bp. Władysława Bandurskiego,
 - d) realizację przebudowy i budowę nowej sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) miejską sieć ciepłowniczą,

- b) źródła wytwarzające energię ciepłą 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) sieć telekomunikacyjna:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługa 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.

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

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

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę historycznego zespołu budowlanego oraz zabytków na obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
 - a) podporządkowanie nowej zabudowy na terenie układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym, sposobowi zagospodarowania terenów sąsiednich oraz dopuszczenie realizacji nowych obiektów budowlanych z zapewnieniem dominacji w zakresie parametrów i wystroju elewacji, zabytków na obszarze planu,
 - b) nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego, 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 terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie historycznego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie sposobu zagospodarowania budynków, niestanowiącego konkurencji dla zabytków znajdujących się na obszarze planu,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 13-16.

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

- 1) nakaz:
 - a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
 - b) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalnego zachowania istniejących drzew,

- d) zakładania zieleni kompensującej usuwaną, w ilości ustalonej w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem § 8 ust. 5 pkt 4 lit. a i lit. c;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz utwardzeń terenu w obrębie istniejących trawników i zielenców poza istniejącymi drogami i placami oraz częściami terenu objętymi ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
- a) teren jako „teren szpitali w miastach”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, z zastrzeżeniem kolejnej litery;
- b) w przypadku likwidacji szpitala na terenach oznaczonych na rysunku planu numerami: 4MWu i 5ZPu, teren jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren, wraz z ustaleniami jej ochrony, w postaci nakazu:

- 1) realizacji budynków w sposób gwarantujący ekspozycję historycznego zespołu budowlanego i historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3PU i 5ZPu, a opisanych odpowiednio w § 6 ust. 5, pkt 2 i § 8 ust. 5 pkt 2;
- 2) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem.

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, 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) urządzenia reklamowego wyłącznie w formie tablicy lub kasetonu o długości równej szerokości okna lub drzwi, nad którymi będzie umieszczona i wysokości 0,5 m, z zachowaniem warunków: lokalizacji dolnej krawędzi tablicy reklamowej na wysokości od 0,3 m nad poziomem nadproża otworów parteru do podokiennika otworów pierwszego piętra oraz lokalizacji wszystkich tablic reklamowych na jednej wysokości na elewacji,
- c) stosowania przestrzennych liter blokowych umieszczanych na dachach budynków, przy zachowaniu ich maksymalnej wysokości 2,0 m,
- d) instalacji na terenie maksimum czterech słupków reklamowych z tablicami reklamowymi lub urządzeniami reklamowymi o maksymalnej powierzchni 0,04 m² każdy;
- 2) zakaz:

- a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
- b) umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulicy,
- c) realizacji tablic reklamowych na wysięgnikach oraz wolnostojących tablic reklamowych,
- d) umieszczania treści tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na siatkach zabezpieczających rusztowania, montowanych przy remoncie elewacji od strony ulic oraz na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających teren z ulicami oraz pomiędzy działkami,
- b) od strony ulic oraz w linii rozgraniczającej z terenem 3PU, wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,5 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- c) pozostałych ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,0 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%,
- d) anten i urządzeń technicznych związanych ze stacjami bazowymi telefonii komórkowej na budynkach na wysokości do 17,0 m nad powierzchnią terenu;

2) nakaz:

- a) wykonania kolorystyki elewacji budynków w sposób nawiązujący do kolorystyki historycznych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3PU i 5ZPu, 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 i z zachowaniem warunku stosowania jednej barwy dla ścian, pozostałych barw dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki oraz dopuszczenia wykonania kolorystyki ogrodzeń i obiektów małej architektury w maksimum trzech barwach z palety stanowiącej załącznik Nr 4c,
- b) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) wolnostojących masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym na masztach,
- 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;

- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 5) wysokość projektowanych budynków w obszarach lokalizacji zabudowy ustalonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu:
 - a) C - trzy do pięciu kondygnacji lecz nie więcej niż 18,0 m,
 - b) D - dwie do trzech kondygnacji lecz nie więcej niż 13,0 m,
 - c) E – jedna lub dwie kondygnacje lecz nie więcej niż 8,0 m,
 - d) F – jedna kondygnacja lecz nie więcej niż 5,0 m;
- 6) wysokość budynków w obszarach ustalonych obowiązującymi liniami zabudowy, bez zmian w stosunku do istniejących w tych miejscach budynków;
- 7) dopuszczenie wykonania w budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 8 otworów okiennych pod warunkiem wykonania ich w wielkości równej wielkości istniejących blend oraz bez podziałów;
- 8) zakaz sytuowania w pierzei ulicy Wileńskiej wolnostojących stacji elektroenergetycznych budynków gospodarczych, technicznych i garaży;
- 9) intensywność zabudowy dla terenu – maksimum 1,6;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu – maksimum 43%;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 30%;
- 12) dachy projektowanych budynków o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, z zachowaniem kąta nachylenia ich połaci do 20°;
- 13) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 7500 m², z zastrzeżeniem punktu kolejnego;
- 14) wymiary działki dla stacji elektroenergetycznej zgodne z wymaganiami technicznymi dla funkcjonowania tych obiektów, z zachowaniem minimalnych wymiarów 10,0 m x 10,0 m;
- 15) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Wileńskiej – 70,0 m,
 - b) wzdłuż ulicy Karolewskiej – 68,0 m;
- 16) wydzielenie działki dla istniejącej lub projektowanej stacji transformatorowej wymaga poza parametrami umożliwiającymi realizację stacji, zapewnienia dostępu 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 zakaz 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 z ulicy dojazdowej 7KDD 1/2+T oraz z ulicy Wileńskiej;
- 2) obowiązek 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - jedno stanowisko na każdych trzech pracowników,
 - jedno stanowisko dostaw towarów,
 - e) dla budynków mieszkalnych lub zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego 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 infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejący wodociąg zlokalizowany w ulicy Wileńskiej i ulicy Karolewskiej;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji w ulicy Karolewskiej lub ulicy Wileńskiej,
 - b) obowiązek 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 budynków,
 - b) ograniczenia odpływu 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-rozdzielczych poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - b) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza pierzeją,
 - c) realizację przebudowy i budowa nowej sieci 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) sieć telekomunikacyjna:
- 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 niespełniające ustaleń linii zabudowy pozostawia się bez prawa zmiany sposobu 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, ustala się stawkę w wysokości 30%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzona z usługami.

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę historycznego zespołu budowlanego oraz zabytków na obszarze planu, a w szczególności na terenie, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez:
 - a) eliminację nowej zabudowy niebędącej odbudową zniszczonych zabytków historycznego zespołu budowlanego, zapewniając dominację założeń ogrodowych wraz z willami mieszkalnymi na terenie,
 - b) nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego, na który składają się: wielkość działki budowlanej, ilość i forma obiektów budowlanych, relacje przestrzenne między obiektami budowlanymi i zielenią na terenie, a w szczególności: ilość i rodzaj zieleni, układ zabudowy, kompozycja i wystrój budynków;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako dopełnienie historycznego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie sposobu zagospodarowania budynków, niestanowiącego konkurencji dla zabytków znajdujących się na obszarze planu,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji współczesnych elementów obiektów budowlanych, a w szczególności urządzeń budowlanych i obiektów liniowych;
- 3) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 w pkt 11 i 12.

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

- 1) nakaz:
 - a) zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
 - b) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalnego zachowania istniejących drzew,
 - d) zakładania zieleni kompensującej usuwaną, w ilości ustalonej w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem ust. 5 pkt 4 lit. b tiret pierwsze i drugie;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz utwardzeń terenu w obrębie istniejących trawników i zieleńców poza istniejącymi drogami wewnętrznymi oraz w pasie do 5,0 m od istniejących dróg wewnętrznych;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:
 - a) teren jako „teren szpitali w miastach”, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, z zastrzeżeniem kolejnej litery,
 - b) w przypadku likwidacji szpitala na terenach oznaczonych na rysunku planu numerami: 4MWu i 5ZPu, teren jako „teren zamieszkania zbiorowego”, 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 historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren, zwaną dalej strefą, dla której ustalenia ochrony opisane są w pkt 4, we fragmencie wskazanym na rysunku planu poprzez obszary ekspozycji, oznaczone na rysunku planu symbolem - OE 1a i OE 2, stanowiące część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego;

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

a) historycznego zespołu budowlanego,

b) historycznych obiektów budowlanych wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego oznaczonych na rysunku planu numerami: 5 i 6 – budynki willi L. Plihala,

c) wnętrza architektoniczno – krajobrazowego oznaczonego na rysunku planu symbolem I, części rezydencjonalnej historycznego zespołu budowlanego;

3) ustalenia ochrony zabytków, w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy historycznego obiektu budowlanego, w oparciu o zalecenia konserwatorskie, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- zmiany wymiaru dachu, wyłącznie w wielkościach wynikających z prac termomodernizacyjnych, nienaruszających jego kształtu,
- lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, zgodnie z ust. 7,
- poza ustalonymi liniami zabudowy historycznego obiektu budowlanego dobudowy pochylni wejść dla niepełnosprawnych,
- lokalizacji miejsc postojowych niezbędnych do realizacji funkcji budynku w obrębie działki o numerze 65/10 wyłącznie w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi o numerach ewidencyjnych: 65/10 i 66/16,
- lokalizacji miejsc postojowych niezbędnych do realizacji funkcji budynku w obrębie działki o numerze 68/5 wyłącznie w pasie o szerokości 5,0 m wzdłuż granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi o numerach ewidencyjnych: 68/5 i 68/6,

b) nakazu:

- przebudowy łącznie z pracami restauratorskimi historycznego obiektu budowlanego na podstawie dokumentacji projektowej uwzględniającej zalecenia konserwatorskie i która zapewnia w przyjętych rozwiązaniach przywrócenie do stanu pierwotnego, w szczególności: elementów konstrukcyjnych oraz elementów detalu architektonicznego, ceglanego lica elewacji, kształtu, wielkości i rozmieszczenia stolarki okiennej oraz otworów drzwiowych,
- wykonania w ramach przebudowy wyłącznie pierwotnej kolorystyki ustalonej w oparciu o posiadane badania architektoniczne lub konserwatorskie, a w przypadku braku tych badań ich wykonania, natomiast w sytuacji braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki zastosowania na elewacji barwy szarej zbliżonej do barwy naturalnej tynku cementowo-wapiennego lub wapiennego bez zabarwień w masie oraz zastosowania jednej barwy dla stolarki z palety ustalonej w załączniku Nr 4b,
- z wyłączeniem budowy będącej odbudową historycznego obiektu budowlanego, zachowania minimum jednego okna jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku okna wykonanego współcześnie, posiadającego podział elementu in situ,
- w przypadku wymiany na nowe okien oraz drzwi w historycznym obiekcie budowlanym, zachowania ich podziału, geometrii profili i pozostałych części, a także wypełnienia, jakie posiadały te elementy w stanie pierwotnym, chyba że inne warunki wynikają z zaleceń konserwatorskich,

- poza ustalonymi liniami zabudowy utrzymania zewnętrznych schodów oraz tarasów,
- realizacji nowych lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych z materiałów tradycyjnych,
- lokalizacji i sposobu montażu urządzeń technicznych na historycznym obiekcie budowlanym, będących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,

c) zakazu

- rozbiórki historycznego obiektu budowlanego,
- budowy niebędącej odbudową historycznego obiektu budowlanego zniszczonego w wyniku katastrofy budowlanej lub rozebranego w oparciu o decyzję administracyjną nakazującą rozbiórkę ze względu na zły stan techniczny i brak technicznych możliwości remontu lub przebudowy,
- odbudowy, o której mowa w tiret powyżej w miejscu innym niż w miejscu dotychczasowej lokalizacji, bez możliwości etapowania oraz z zachowaniem tych samych parametrów oraz formy jakie miał obiekt rozebrany, w tym 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,
- zwiększenia ilości kondygnacji w historycznym obiekcie budowlanym,
- lokalizacji, w miejscu rozebranego historycznego obiektu budowlanego, urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów,
- lokalizacji na obiektach budowlanych, urządzeń technicznych, w tym telefonii komórkowej, niezwiązanych z obiektem tj. niebędących niezbędnymi do jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem,
- wykonywania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- 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 tej ściany,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien, drzwi i słusarki w historycznych obiektach budowlanych, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- wykańczania elewacji historycznego obiektu budowlanego oraz pozostałych elementów przy budynku, w tym schodów zewnętrznych, tarasów, murków z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blach i szkła refleksyjnego;

4) ustalenia ochrony strefy, w postaci:

a) dopuszczenia lokalizacji drzew w obszarze ekspozycji oznaczonym na rysunku planu symbolem OE 2 w odległości od siebie minimum 15,0 m,

b) nakazu:

- przeprowadzenia rewaloryzacji tj. nadania pierwotnej wartości oraz odnowienia i przywrócenia świetności obszaru dawnego ogrodu dawnej rezydencji stanowiącego wewnątrz architektoniczno-krajobrazowe oznaczone na rysunku planu symbolem I, z zachowaniem ustaleń planu,
- realizacji nowych nasadzeń zieleni, w tym zieleni kompensacyjnej, w oparciu o dokumentację projektową zapewniającą w swoich rozwiązaniach rewaloryzację dawnego ogrodu wraz z zapewnieniem ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, w obszarach ekspozycji oznaczonych symbolami OE 1a i OE 2, a stanowiących część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego,

c) zakazu:

- w obszarach ekspozycji oznaczonych na rysunku planu symbolem OE 1a i OE 2, lokalizacji drzew o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego przekraczającej 7,0 m, jako zieleni kompensacyjnej, z zastrzeżeniem tiret kolejne,
- wprowadzania w obszarze ekspozycji, oznaczonym na rysunku planu symbolem OE 2, elementów małej architektury, a także gatunków krzewów przekraczających w stanie pełnego wzrostu naturalnego 1,5 m, chyba że inne ustalenia wynikają z dokumentacji projektowej rewaloryzacji lub zaleceń konserwatorskich,
- lokalizacji urządzeń technicznych powyżej poziomu terenu oraz wykonywania składowisk i miejsc postojowych na obszarach ekspozycji historycznego zespołu budowlanego,
- lokalizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej w ogrodzeniach lokalizowanych na obszarach ekspozycji historycznych obiektów budowlanych, z wyłączeniem części ogrodzeń przy bramach wjazdowych i furtkach,
- montowania w ogrodzeniach, skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej wykonanych z innych materiałów niż stal lub żeliwo oraz w barwie innej niż barwa ogrodzenia.

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) stosowania urządzeń reklamowych na elewacji budynku lub przy furtce w ogrodzeniu 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 wyłącznie pionowo przy wejściu do budynku lub przy furtce w ogrodzeniu i w pasie od 1,1 m do 2,2 m od poziomu wejścia oraz w odległości nie większej niż 0,5 m od krawędzi otworu wejścia lub furtki w ogrodzeniu,
- b) sytuowania wolnostojących tablic reklamowych na terenie, wyłącznie w linii lokalizacji wskazanej na rysunku planu oraz przy zachowaniu maksymalnej wielkości planszy tablicy reklamowej do 4,0 m²,

- c) instalacji na terenie maksymalnie słupków reklamowych, z urządzeniami reklamowymi o maksymalnej powierzchni 0,04 m² każdy;

2) zakaz:

- a) stosowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
- b) zakaz stosowania przestrzennych liter blokowych oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
- c) umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulicy,
- d) realizacji urządzeń reklamowych na wysięgnikach,
- e) umieszczenia od strony ulic oraz na ogrodzeniach, szybach oraz na drzwiach reklamowej siatki ochronnej zawierającej treści tablic reklamowych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń:

- a) wyłącznie w liniach rozgraniczających teren z ulicami oraz pomiędzy działkami,
- b) od strony ulic oraz w linii rozgraniczającej z terenami: 1U i 3PU, wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,5 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- c) w innych lokalizacjach na terenie wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,0 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 90%;

2) nakaz ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem;

3) zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) wolnostojących masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym na masztach i budynkach;
- 4) utrzymanie istniejących budynków w ustalonych obowiązujących liniach zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. a tiret czwarte, z jednoczesnym zakazem realizacji budynków niebędących odbudową historycznych obiektów budowlanych;
- 5) wysokość budynków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- 6) zakaz sytuowania wolnostojących stacji elektroenergetycznych, budynków technicznych, gospodarczych i garaży;
- 7) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 0,1;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 3,05 %;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 95 %;
- 10) dachy budynków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- 11) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 7450 m²;

12) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem punktu poprzedniego, wzdłuż ustalonej linii zabudowy:

- a) od strony ulicy Wileńskiej – minimum 69,0 m,
- b) od strony alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – minimum 174,0 m.

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 zakaz 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 z ulicy Wileńskiej lub z drogi odbarczeniowej (dojazdowej) zlokalizowanej w pasie drogowym alei ks. bp. Władysława Bandurskiego (GP), włączonej do ulicy dojazdowej 7KDD 1/2;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe, dotyczący zmiany sposobu użytkowania budynku istniejącego, w ilości - licząc łącznie:
 - a) jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte trzy miejsca pracy,
 - c) jedno stanowisko dostaw;
- 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 infrastruktury technicznej;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę jako podstawowe źródło zasilania istniejący wodociąg zlokalizowany w ulicy Wileńskiej i ulicy Karolewskiej;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) do istniejących kanałów sanitarnych w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego i ulicy Wileńskiej,
 - b) obowiązek 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 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-rozdzielczych poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - b) realizację przebudowy i budowa nowej sieci 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) sieć telekomunikacyjna:
 - 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 niespełniające ustaleń linii zabudowy pozostawia się bez prawa zmiany sposobu 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie terenu – stacje energetyczne.

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę zabytków na obszarze planu, stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu zabytkowego;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, przez podporządkowania parametrów zabudowy, ekspozycji zespołu zabytkowego.

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

- 1) gospodarkę odpadami poprzez usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o składowisko odpadów stałych z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) nakaz wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren oraz ustalenia jej ochrony w postaci zakazu lokalizacji na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej.

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 zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

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

- 1) zakaz realizacji wolnostojących masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym stacji na masztach;
- 2) intensywność zabudowy dla terenu maksimum 0,58;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu maksimum 60%;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu minimum 5%.

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 zakaz 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 z ulicy dojazdowej 7KDD 1/2;
- 2) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej;
- 3) dla zaopatrzenia w wodę – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;
- 4) dla odprowadzenia ścieków komunalnych – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;
- 5) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nakaz zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną wg przepisów i warunków uzgodnionych z dostawcą energii.

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.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7 KDD 1/2 + T i 7 KDD 1/2**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę zabytków stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana przez nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego oraz podporządkowanie sposobu zagospodarowania na terenie, układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako części zabytkowego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie dopuszczalnej formy przy zagospodarowaniu terenu jako otoczenia zabytków,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji na zabytkach elementów współczesnych tj. urządzeń budowlanych i obiektów liniowych.

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

- 1) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykonania szpalerów drzew z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się: strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren, i w której zlokalizowana jest część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego oznaczona na rysunku planu symbolem OE 3a, a stanowiąca część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego wraz z ustaleniami jej ochrony w postaci zakazu nasadzeń, w części obszaru ekspozycji, drzew i krzewów, o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego przekraczającej 3,0 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 zakaz realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyjątkiem umieszczonych na wiatach przystankowych w miejscach do tego przeznaczonych.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) ogrodzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 2) masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym na masztach.

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 z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

1) dla terenu:

a) 7 KDD 1/2 + T – odcinek ulicy Karolewskiej z torowiskiem tramwajowym:

- klasę D – dojazdowa,
- jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,0 m do 33,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- tramwaj na wydzielonym torowisku,
- pas zieleni o szerokości minimum 2,0 m;

b) 7 KDD1/2 – odcinek ulicy Karolewskiej bez tramwaju;

- klasę D – dojazdowa,
- jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 m do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- zakończenie ulicy placem do zawracania bez włączenia do alei ks. bp. Władysława Bandurskiego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) przebiegu kolei dużych prędkości w tunelu;

3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi, obiektów budowlanych urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci trakcji tramwajowych;

5) dla zaopatrzenia w wodę – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;

6) dla odprowadzenia ścieków bytowych – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;

7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odwodnienie ulicy poprzez istniejące wpusty i istniejący kanał deszczowy,
 - b) zakaz odprowadzania wód do kanalizacji sanitarnej i kolektora ogólnospławnego,
 - c) dopuszczenie włączenia instalacji wód do istniejącej kanalizacji deszczowej w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego,
 - d) nakaz 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-rozdzielczych poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
- b) realizację przebudowy i budowę nowej sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej.

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDGP + T**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ulica klasy GP - główna ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

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

- 1) jako zasadę nadrzędną - ochronę zabytków stanowiących o tożsamości miasta, która realizowana jest przez nakaz zapewnienia integralności historycznego zespołu budowlanego oraz podporządkowanie sposobu zagospodarowania na terenie, układowi zabudowy w historycznym zespole budowlanym;
- 2) kształtowanie zagospodarowania terenu, z zachowaniem zasady nadrzędnej, jako części zabytkowego zespołu budowlanego, które realizowane jest przez:
 - a) określenie dopuszczalnej formy przy zagospodarowaniu terenu, jako otoczenia zabytków,
 - b) określenie możliwości i miejsca lokalizacji na zabytkach elementów współczesnych tj. urządzeń budowlanych i obiektów liniowych.

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

- 1) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykonania nasadzeń kompensacyjnych w przypadku usuwania drzew istniejących w oparciu o przepisy odrębne;

3) 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadza się: strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, w której zawiera się teren i w której zlokalizowana jest część obszaru ekspozycji oznaczona na rysunku planu symbolem OE 3a, a stanowiąca część obszaru ekspozycji historycznego zespołu budowlanego wraz z ustaleniami jej ochrony w postaci zakazu nasadzeń, w części obszaru ekspozycji, drzew i krzewów o wysokości w stanie pełnego wzrostu naturalnego przekraczającej 3,0 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 zakaz realizacji wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczonych na wiatkach przystankowych w miejscach do tego przeznaczonych.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się zakaz realizacji:

- 1) ogrodzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 2) masztów, stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym na masztach.

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 z uwagi na niewystępowanie nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla terenu 8 KDGP + T – fragment pod pas drogowy alei ks. bp. Władysława Bandurskiego klasy GP - główna ruchu przyspieszonego:
 - a) południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) bezkolizyjny tramwaj na wydzielonym torowisku, prowadzony pod południową jezdnią alei ks. bp. Władysława Bandurskiego,
 - c) parking otwarty z zielenią dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przebiegu kolei dużych prędkości w tunelu;
- 3) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi, obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 4) zakaz realizacji napowietrznych: sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci trakcji tramwajowej;

- 5) dla zaopatrzenia w wodę – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;
- 6) dla odprowadzenia ścieków bytowych – z uwagi na brak zapotrzebowania nie formułuje się ustaleń;
- 7) dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszczenie włączenia instalacji wód do istniejącej kanalizacji deszczowej w alei ks. bp. Władysława Bandurskiego,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych spływających ze szczególnie 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-rozdzielczych poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia,
 - b) realizację przebudowy i budowę nowej sieci SN i NN, wyłącznie w postaci kablowej podziemnej.

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

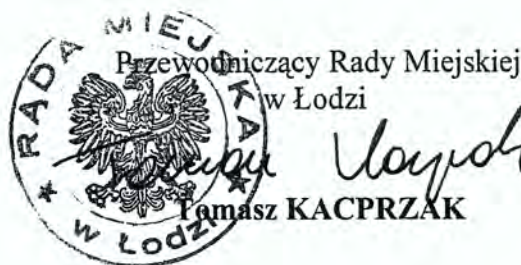
14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości nie formułuje się ustaleń.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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



Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
Biuro Rady Miejskiej
ul. Piotrkowska nr 104
90-926 Łódź
tel. 42 638 41 21, telefax 42 638 40 69

INSPEKTOR

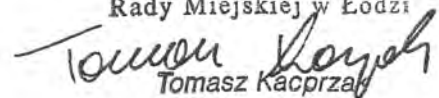
Malgorzata Malejko
Malgorzata Malejko

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/697/12
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
KAROLEWSKIEJ I WILEŃSKIEJ ORAZ ALEI KS. BP. WŁADYSŁAWA
BANDURSKIEGO.**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar części miasta Łodzi położony w rejonie ulic: Karolewskiej i Wileńskiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego, 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

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
Biuro Rady Miejskiej
ul. Piotrkowska nr 104
90-926 Łódź
tel. 42 638 41 21, tel/fax 42 638 40 69

INSPEKTOR


Małgorzata M.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/697/12
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI MIASTA ŁODZI POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: KAROLEWSKIEJ I WILEŃSKIEJ ORAZ ALEI KS. BP. WŁADYSŁAWA BANDURSKIEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSP ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: KAROLEWSKIEJ I WILEŃSKIEJ ORAZ ALEI KS. BP. WŁADYSŁAWA BANDURSKIEGO, 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 póź. 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, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą.

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

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

Większość inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wiąże się z potrzebą dokończenia już podjętych działań w tym zakresie. Główne wydatki gminy z tym związane, to nakłady na regulacje stanu własności dla wykonania pełnego zakresu zagospodarowania ulic (chodniki, ścieżki rowerowe). Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania ze Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PREZYDENTA
Biuro Rady Miejskiej
ul. Piotrkowska nr 104
90-926 Łódź
tel. 42 628 41 21, fax 42 633 40 69

Za zgodność z oryginałem

INSPEKTOR

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi

Załącznik Nr 4a
do uchwały Nr XXXVIII/697/12
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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

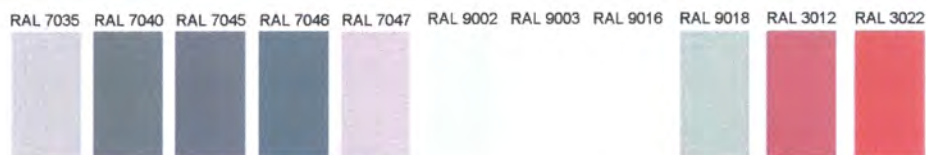
HISTORYCZNE OBIEKTY BUDOWLANE - FABRYCZNE, OBIEKTY NIE BĘDĄCE HISTORYCZNYMI OBIEKTAMI BUDOWLANymi ZLOKALIZOWANE NA TERENACH: 1U, 2UA, 3PU, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ OGRODZENIA

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

CEGLA PEŁNA W KOLORZE NATURALNYM, FUGI CEMENTOWO-WAPIENNE W KOLORZE JASNOSZARYM LUB BEŻOWYM



BARWA ZBLIŻONA DO NATURALNEGO KOLORU CEGŁY UŻYTEJ DO BUDOWY BUDYNKU



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

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



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA NASTĘPUJĄCYCH BARW NA TERENIE 2UA:



Załącznik Nr 4b
do uchwały Nr XXXVIII/697/12
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

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

HISTORYCZNE OBIEKTY BUDOWLANE - WILLE FABRYKANCKIE

BARWA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ ORAZ METALOWYCH I DREWNIANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

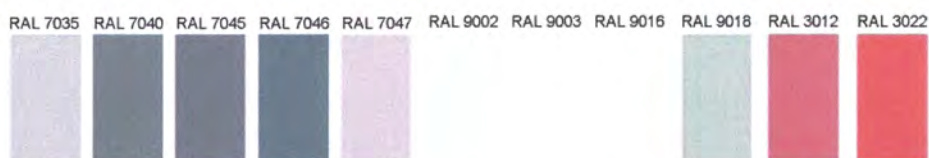


+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA DREWNA I METALU W NATURALNYM KOLORZE

Załącznik Nr 4c
do uchwały Nr XXXVIII/697/12
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 kwietnia 2012 r.

**PALETA BARW MOŻLIWYCH DO ZASTOSOWANIA PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI
BUDYNKÓW, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY**
OBIEKTY ZLOKALIZOWANE NA TERENIE 4MWu, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ORAZ OGRODZENIA

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



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

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



+ MOŻLIWOŚĆ ZASTOSOWANIA DREWNA W NATURALNYM KOLORZE