

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) działka narożna – działkę budowlaną graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – budowlę o charakterze artystycznym realizowaną w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami publicznymi: dróg, ciągów komunikacyjnych oraz placów;
- 9) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linią określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 12) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;

- 13) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 14) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek;
- 15) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 16) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 17) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 18) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 19) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych nie stanowiących reklamy, o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 20) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 23) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 27) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;

28) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje budynków garażowych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;

29) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:

- a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
- b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
- c) urządzeń rekreacyjnych;

2) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, który nie dotyczy portierni,
- c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach 1.1.KS, 4.5.U, 5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC, 6.2.UC i 7.4.KS,
- d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- e) dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 6.0 m dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej jako nieprzekraczalnej,
- f) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,

- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nie osiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 1,0 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 20,0 m oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:
- ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% długości ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - podcieni lub loggii, w miejscu tych podcieni lub loggii,
 - kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,
- b) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik,
 - elementy wejścia do budynku służące likwidacji barier architektonicznych oraz zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny powyżej poziomu parteru – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
 - blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d w przypadku:
 - zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
 - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
 - a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych widocznych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
 - c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
 - d) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
 - e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze objętym planem należą tereny: zieleni urządzonej publicznej oznaczony symbolem 4.2.ZP, dróg publicznych oraz ciągu pieszego:

- 1) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczenie lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych,
 - c) pawilonów wystawienniczych i handlowych na okres nie dłuższy niż 3 miesiące,
 - d) ogródków gastronomicznych, przeznaczonych do sezonowego użytkowania na okres nie dłuższy niż 7 miesięcy, podlegających demontażowi po zakończeniu okresu, w którym są one użytkowane,

- e) obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy
 - w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 3) zakaz nasadzeń drzew iglastych z wyłączeniem terenów zieleni urządzonej publicznej.

§ 7. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych:

- 1) zakaz stosowania tablic informacyjnych:
 - a) powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,
 - b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej w strefie ochrony wartościowej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowanej w terenie 4.1.U/Z,
 - b) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - c) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - g) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony ziemi – nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1.U/Z zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) MW/U, 4.5.U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - d) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem R wraz z wyznaczonym na rysunku planu obszarem – zespół urbanistyczno-architektoniczny Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawny „Monopol Wódeczany” ul. Kopcińskiego 58 (nr rej.: A/355/1-8 z dnia 25.10.1994 r.), w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E i wymieniony w ustaleniach szczegółowych, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- a) zakaz prowadzenia na działce w miejscu lokalizacji zabytku, robót budowlanych innych niż budowa budynku z odtworzeniem cech historycznych zabytku, w przypadku gdy zabytek uległ zniszczeniu,
 - b) nakaz uwzględnienia cech historycznych zabytku, przy prowadzeniu robót budowlanych,
 - c) zakaz nadbudowy,
 - d) zakaz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) zakaz realizacji okien połaciowych,
 - f) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy zabytku zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3 i 4;
- 3) przy prowadzeniu robót budowlanych przy zabytku:
- a) nakaz stosowania:
 - dla elewacji lub ich fragmentów wykończonych tynkiem – najwyżej dwóch kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róż, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 40, dwie kolejne cyfry – od 00 do 20, symbol koloru – od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry – od 0000 do 5000, symbol koloru – N, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru, z dopuszczeniem użycia naturalnej kolorystyki tynków historycznych lub kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla elewacji lub ich fragmentów wykończonych materiałami naturalnymi, takimi jak kamień naturalny – kolorystyki naturalnej tych materiałów lub zgodnej z cechami historycznymi,
 - stolarki okiennej w kolorze białym - odpowiadającej w systemie RAL barwie 9003, z dopuszczeniem stosowania naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych oraz kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla stolarki i ślusarki drzwiowej – kolorystyki zewnętrznej spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej - 9003, z dopuszczeniem stosowania naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych oraz kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla obróbek blacharskich i balustrad – kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010, jasnoszarej – 7001 lub ciemnobrązowej – 8017, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki blach oraz kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla dachów – kolorystyki w odcieniach: czerwieni lub brązu z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z dachówki ceramicznej, blachodachówki z posypką ceramiczną lub blachy w kolorystyce zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - b) zakaz:
 - rozbudowy budynku portierni,
 - termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem stosowania farb i tynków termoizolacyjnych,
 - stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne zabytku,
 - c) dopuszcza się:

- rozbudowę zabytku zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, wyłącznie w formie łącznika pomiędzy północnym skrzydłem historycznego obiektu, a częścią terenu, na której możliwa jest realizacja budynku pełniącego funkcję sali gimnastycznej, pod warunkiem zachowania i ekspozycji elementów detalu architektonicznego elewacji budynków,
 - wymianę stolarki okiennej i drzwiowej z obowiązkiem zachowania gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali zgodnych z cechami historycznymi, a także użycia materiałów zgodnych z cechami historycznymi, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
 - realizację lukarn z zachowaniem warunku kontynuacji zasad kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych zabytku;
- 4) wprowadza się ochronę dla obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem DKW, wskazanego w ustaleniach szczegółowych i dla którego obowiązuje:
- a) zakaz:
- nadbudowy,
 - zmiany kąta nachylenia dachu,
 - stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic,
- b) nakaz:
- zachowania elementów konstrukcyjnych budynku w formie przypór,
 - zachowania bryły budynku z zachowaniem podcieni w parterze budynku,
 - zachowania: podziałów na elewacjach, kształtu, wielkości oraz rozmieszczenia otworów okiennych,
 - zachowania materiałów wykończeniowych parteru elewacji frontowej budynku od strony al. Piłsudskiego,
 - stosowania dla elewacji najwyżej dwóch kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, bieli, szarości, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 50, dwie kolejne cyfry – od 00 do 10, symbol koloru – w pełnym zakresie, a dla elewacji lub ich fragmentów wykończonych materiałami naturalnymi, takimi jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno – kolorystyki naturalnej tych materiałów,
 - stosowania dla stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016 lub szarej – 7010, jasnoszarej – 7035,
 - stosowania dla obróbek blacharskich i balustrad kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010, jasnoszarej – 7035 lub naturalnej kolorystyki blachy,
 - zachowania układu wnętrza budynku, w tym układu schodów, hallu głównego i korytarzy,
 - zachowania świetlików doświetlających hall główny budynku.

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

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

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew, w strefach bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w odległości:
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy do Dn 150 mm – 2,0 m od rzutu przewodu,
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy od Dn 200 do Dn 500 mm – 3,0 m od rzutu przewodu,
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy powyżej Dn 500 mm – 5,0 m od rzutu przewodu,
 - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego wody gorącej,
 - c) w przypadku likwidacji lub przebudowy lub zastosowania zabezpieczeń ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, strefy bezpieczeństwa nie obowiązują;
- 2) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, stałych naniesień oraz drzew:
 - a) w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz aktach prawa miejscowego dotyczących zasad dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi,
 - b) w strefach kontrolowanych od gazociągów – obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu lokalizacji sieci gazowych;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej;
- 4) zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów z wyłączeniem myjni dla samochodów osobowych;
- 5) zakaz lokalizacji stacji paliw z wyłączeniem terenów: 6.4.KS, 8.2.KS i 10.1.MW/U;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyłączeniem terenów UC;
- 7) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2.U, 2.1.MW, 3.1.MW i 3.2.MW ustala się, że do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i zlokalizowania jej jako podziemnej, obowiązuje zakaz zabudowy w strefie bezpieczeństwa o szerokości 18,0 m na obie strony od rzutu osi linii napowietrznej.

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

- 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego oraz budowę nowego układu drogowo-ulicznego;
- 2) remont i przebudowę istniejących tras tramwajowych;
- 3) budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) nakaz zachowania ciągłości dróg rowerowych z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem;
- 5) wskazuje się obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz ciągu pieszego;
- 6) wskazuje się ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) projektowaną ulicę główną oznaczoną symbolem 1KDG (projektowana ul. Konstytucyjna) i istniejącą ulicę główną oznaczoną symbolem 2KDG+T (al. Piłsudskiego),
 - b) istniejącą ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ+T (ul. Kopcińskiego) oraz projektowaną ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 2KDZ;

- 7) wskazuje się ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 1KDL i 4KDL (ul. Wydawnicza),
 - b) projektowane ulice lokalne oznaczone symbolami: 2KDL, 3KDL, 5KDL i 6KDL;
- 8) wskazuje się ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 3KDD (od 1KDL do 4KDD),
 - b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD (od 4KDD do 5KDL), 4KDD, 5KDD i 6KDD,
 - c) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 1 do 2 miejsc parkingowych na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 miejsca parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 10 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - h) dla obiektów produkcyjno-usługowych: dla zakładów produkcyjnych – minimum 25 miejsc parkingowych na każdych 200 zatrudnionych, dla biur – minimum 15 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla autobusów – dla hoteli, budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych takich jak muzea – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego obiektu;
- 3) dla rowerów – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² lub części budynków przeznaczonych na te cele – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

- c) dla hoteli – 2 stanowiska na każde 1000 m², powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- d) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 35 stanowisk,
- e) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby naturalnej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych i stanowisk wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) dopuszczenie wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie której usytuowana jest droga kolejowa, zlokalizowanego w granicach terenów 1.1.KK i 2KDZ i fragmentów terenów 1.1.KS, 1KDZ+T i 1KDG oraz granicę jego strefy ochronnej.

2. Dla kolejowego terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej ustala się zakaz sytuowania budynków.

§ 16. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1.2.U, 2.1.MW, 3.1.MW, 3.2.MW, 4.1.U/Z, 4.3.U, 4.4.U, 4.5.U, 4.6.MW/U, 4.7.U, 5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC, 6.2.UC, 6.3.U, 6.4.KS, 7.1.U, 7.2.U, 7.3.U, 7.4.KS, 8.2.KS, 8.1.P/U, 8.3.U, 8.4.U, 8.5.U, 9.1.U, 10.1.MW/U i 10.2.U – 30%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KDG+T, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD;
- 2) terenu zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolem 4.2.ZP;
- 3) ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX;
- 4) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonego symbolem 4.6.MW/U;
- 5) urzędów administracji oznaczonych symbolami: 4.3.U, 4.4.U, 8.3.U i 10.2.U;
- 6) szkoły publicznej oznaczonej symbolem 4.1.U/Z;
- 7) sądów i prokuratury oznaczonego symbolem 4.3.U.

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

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ+T i 2KDZ;
- 2) kolejowego oznaczonego symbolem 11.1.KK.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rodział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1.MW**, **3.1.MW** i **3.2.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 2.1.MW – minimum 1,0, maksimum 2,2,
 - w terenach 3.1.MW i 3.2.MW – minimum 1,0, maksimum 2,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 24,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 27,0 m w przypadku wycofania najwyższej kondygnacji o 2,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy od strony przestrzeni publicznych,
- b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu 2.1.MW – 2500 m²,
 - 2) dla terenów 3.1.MW i 3.2.MW – 4500 m²
- parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) dla terenu 2.1.MW:
 - a) wielkość działki – minimum 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – minimum 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5°;
 - 2) dla terenów 3.1.MW i 3.2.MW:
 - a) wielkość działki – minimum 4500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – minimum 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 52° do 90°.
- § 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.6.MW/U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,
 - d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 1/3 powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
 - wskaźnika powierzchni zabudowy – do 65%,
 - intensywności zabudowy – o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 i więcej kondygnacjach;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – minimum 12,0 m, maksimum 18,0 m, z zastrzeżeniem:
 - strefy B oznaczonej na rysunku planu – minimum 12,0 m, maksimum 28,0 m,
 - strefy C oznaczonej na rysunku planu – minimum 12,0 m, maksimum 25,0 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 3,5 m,
- c) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w nowoprojektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od ulicy 1KDL.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7800 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 7800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 65,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1.MW/U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 65%,
 - b) intensywności zabudowy działki – minimum 1,0, maksimum 4,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 25,0 m z zastrzeżeniem:
 - strefy C oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 20,0 m,
 - strefy B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
 - b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej budynków od strony ulicy 2KDG+T (al. Piłsudskiego) oraz w strefie B oznaczonej na rysunku planu od strony projektowanej ulicy 1KDG – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy usługowej zakaz realizacji stref zaopatrzenia i obsługi technicznej od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG+T (al. Piłsudskiego),
 - c) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków od strony al. Piłsudskiego oraz w strefie B oznaczonej na rysunku planu od strony projektowanej ulicy 1KDG.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 1300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 45,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5°, z zastrzeżeniem działek od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG, dla których ustala się kąt od do 44° - 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2.U, 4.7.U, 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U – maksimum 50%,
- dla terenów 1.2.U i 4.7.U – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenów 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U – minimum 1,0, maksimum 3,2,
- dla terenu 1.2.U – minimum 1,0, maksimum 3,9,
- dla terenu 4.7.U – minimum 1,0, maksimum 3,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,

d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 1/3 powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:

- wskaźnika powierzchni zabudowy – do 65%,
- intensywności zabudowy – o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 i więcej kondygnacjach;

a) wysokość zabudowy:

- w strefie B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
- w terenie 1.2.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 25,0 m,
- w terenie 4.7.U – minimum 15,0 m, maksimum 31,0 m,
- w terenie 8.4.U – minimum 15,0 m, maksimum 35,0 m,
- w terenach 6.3.U i 8.5.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – minimum 12,0, maksimum 25,0 m,

b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: w terenach 1.2.U, 4.7.U i 6.3.U dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem:
 - a) działek w terenach 1.2.U i 4.7.U, dla których ustala się 60° - 90°,
 - b) działek w terenie 6.3.U, dla których ustala się 80° - 90°.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.3.U**, **8.3.U** i **10.2.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – al. Piłsudskiego 100, Urząd Stanu Cywilnego Urzędu Miasta Łodzi.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 55%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,2, z zastrzeżeniem terenu 8.3.U oraz działki o numerze ewidencyjnym 17/14 w terenie 4.3.U – minimum 1,0, maksimum 2,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%, z zastrzeżeniem dla działki o numerze ewidencyjnym 16/2 w terenie 4.3.U – minimum 10%,
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 10.2.U w strefie C oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 25,0 m, dla pozostałej zabudowy – minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m,
 - w terenach 4.3.U i 8.3.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – maksimum 15,0 m,
 - w strefie B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
 - w strefie D oznaczonej na rysunku planu – minimum 12,0 m, maksimum 20,0 m,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dla terenu 4.3.U dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 4.3.U, dla których ustala się – minimum 4100 m². Parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 2500 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 4.3.U, dla których ustala się – minimum 4100 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.4.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków – fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawny „Monopol Wódczany” ul. Kopcińskiego 58 (nr rej.: A/355/1-8 z dnia 25.10.1994 r.).

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18,0 m,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 20° i kierunku kalenicy głównej nad frontową częścią budynku równoległym do pasa drogowego ulicy Kopcińskiego znajdującej się poza obszarem objętym planem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 46,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.5.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w nowoprojektowanych budynkach wyłącznie na trzech najwyższych kondygnacjach nadziemnych oraz na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej poszczególnych budynków,
 - b) parkingi kubaturowe podziemne,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków – fragment zespołu urbanistyczno-architektonicznego Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawny „Monopol Wódczany” ul. Kopcińskiego 58 (nr rej.: A/355/1-8 z dnia 25.10.1994 r.).

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – 65%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 3,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – minimum 6,0 m, maksimum 35,0 m,
- b) minimalna wysokość parteru budynków – 4,0 m,
- c) dachy:

- na nowoprojektowanych budynkach – według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°, a także płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°,
- na budynkach stanowiących zabytek wskazany w ust. 3 – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 25° i kierunku kalenicy głównej nad frontową częścią budynku równoległym do pasa drogowego ulicy Kopcińskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie dla nowoprojektowanych budynków realizacji miejsc postojowych wyłącznie na kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
- c) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczenie lokalizowania:
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - ogródków gastronomicznych, pawilonów wystawienniczych i handlowych, przeznaczonych do sezonowego użytkowania na okres nie dłuższy niż 7 miesięcy, podlegających demontażowi po zakończeniu okresu, w którym są one użytkowane,
 - obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy,
- d) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 12 m²,
 - maksymalna wysokość – 3,0 m,
 - maksymalna ilość – 2 w terenie,
- e) nakaz zachowania istniejącego komina w całości lub wkomponowanie jego historycznej części w bryłę nowoprojektowanego budynku.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki:

- a) w stosunku do pasa drogowego ulicy Kopcińskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – 90° z tolerancją 2° ,
- b) w stosunku do pasa drogowego ulicy 1KDL (ul. Wydawnicza) – $52^\circ - 58^\circ$.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.1.U**, **7.2.U**, **7.3.U** i **9.1.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 7.1.U i 7.3.U – maksimum 40%,
 - dla terenów 7.2.U i 9.1.U – maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenów 7.1.U i 7.3.U – minimum 0,4, maksimum 2,0,
- dla terenów 7.2.U i 9.1.U – minimum 0,5, maksimum 1,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 7.1.U i 7.3.U – minimum 20%,
- dla terenów 7.2.U i 9.1.U – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – minimum 5,0 m, maksimum 11,0 m, z zastrzeżeniem:
 - terenów 7.1.U i 7.3.U – minimum 10,0 m, maksimum 18,0 m,
 - strefy E oznaczonej na rysunku planu – minimum 10,0 m, maksimum 15,0 m,

b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dla terenu 7.2.U dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 7.1.U, dla których ustala się: minimum 1400 m². Parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 2300 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 7.1.U, dla których ustala się minimum 1400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90° .

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1.U/Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) tereny sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – ul. Kopcińskiego 54, dawny budynek Szkoły Powszechnej wraz z budynkiem portierni.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 29,0 m,
- b) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia wynoszącym – od 30° do 60° i kierunku kalenicy głównej nad frontową częścią budynku równoległym do pasa drogowego ulicy Kopcińskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, pozostałe kalenice prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego ulicy Kopcińskiego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 11100 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 11100 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 70,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 50° do 90°.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC i 6.2.UC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wielostanowiskowe parkingi naziemne,
- b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- c) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenów 5.1.UC i 6.1.UC – maksimum 55%,
 - dla terenu 5.2.UC – maksimum 60%,
 - dla terenu 6.2.UC – maksimum 45%,
- b) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 5.1.UC – minimum 0,4, maksimum 1,4,
 - dla terenu 5.2.UC – minimum 0,4, maksimum 1,2,
 - dla terenów 6.1.UC i 6.2.UC – minimum 0,4, maksimum 1,1,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenów 5.1.UC i 5.2.UC – minimum 15%,
 - dla terenu 6.2.UC – minimum 10%,
 - dla terenu 6.1.UC – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 11,0 m, z zastrzeżeniem:
- strefy D oznaczonej na rysunku planu – minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m,
 - terenu 6.2.UC – maksimum 15,0 m,
- b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczenie lokalizowania:
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy,
- b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 16,0 m²,
 - maksymalna wysokość – 4,0 m,
 - maksymalna ilość – 2 w terenie.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) dla terenu 5.1.UC – minimum 16000 m²,
 - 2) dla terenu 5.2.UC – minimum 18600 m²,
 - 3) dla terenu 6.1.UC – minimum 19200 m²,
 - 4) dla terenu 6.2.UC – minimum 80000 m²
- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki:
 - dla terenu 5.1.UC – minimum 16000 m²,
 - dla terenu 5.2.UC – minimum 18600 m²,
 - dla terenu 6.1.UC – minimum 19200 m²,
 - dla terenu 6.2.UC – minimum 80000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 75,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°.
- § 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.1.P/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy produkcyjnej, składów oraz magazynów,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parkingi naziemne oraz kubaturowe parkingi podziemne.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

- b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 1,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - maksimum 14,0 m,
 - dla zabudowy usługowej w wyznaczonej na rysunku planu strefie B – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji jednego tymczasowego obiektu budowlanego służącego dozorowi i ochronie parkingu o maksymalnej powierzchni 5 m² i wysokości maksimum 3,0 m.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 23000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki – minimum 23000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 160,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.
- § 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.2.ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz wykonania nawierzchni utwardzonych z płyt betonowych pełnych lub ażurowych.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 730 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki – minimum 730 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 90,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 31. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1.1.KS, 6.4.KS, 7.4.KS i 8.2.KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji kołowej - wielostanowiskowe parkingi naziemne i kubaturowe parkingi podziemne,
- b) w terenach 6.4.KS i 8.2.KS – stacje benzynowe,
- c) w terenie 1.1.KS – pętle autobusowe;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 1.1.KS i 7.4.KS – maksimum 5%,
- w terenie 6.4.KS – maksimum 10%
- w terenie 8.2.KS – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.1.KS i 7.4.KS – minimum 0,0, maksimum 0,05,
- w terenie 6.4.KS – minimum 0,0, maksimum 0,1,
- w terenie 8.2.KS – minimum 0,0, maksimum 0,15,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 3,5 m, z zastrzeżeniem terenów 6.4.KS i 8.2.KS, dla których ustala się maksimum 7,0 m,

b) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o kącie nachylenia wynoszącym do 20°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych dopuszczenie lokalizowania:

- w terenie 7.4.KS – tymczasowego obiektu budowlanego służącego dozorowi i ochronie parkingu,
- w terenie 1.1.KS – tymczasowych obiektów budowlanych służących obsłudze pętli autobusowej,

b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu w terenie 7.4.KS – 7,0 m², w terenie 1.1.KS – 16,0 m²,
- maksymalna wysokość – 3,5 m,
- maksymalna ilość – w terenie 7.4.KS – 1, w terenie 1.1.KS – 2.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 1.1.KS – 5300 m²,

2) dla terenu 6.4.KS – 2100 m²,

3) dla terenu 7.4.KS – 3600 m²,

4) dla terenu 8.2.KS – 1350 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) dla terenu 1.1.KS:

- a) wielkość działki – minimum 5300 m²;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 75,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 55° do 90°;
- 2) dla terenu 6.4.KS:
- a) wielkość działki – minimum 2100 m²;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 35,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 82° do 90°;
- 3) dla terenu 7.4.KS:
- a) wielkość działki – minimum 3600 m²;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 100,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°;
- 4) dla terenu 8.2.KS:
- a) wielkość działki – minimum 1300 m²;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 20° do 90°.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.1.KK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz realizacji budynków,
 - b) intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz realizacji budynków,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 250 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 90°.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG+T, 1KDZ+T, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg publicznych – ulice, ulice z tramwajem – klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,

- b) dla terenów projektowanych ulic: 1KDG, 1KDZ+T i 2KDZ dodatkowo – infrastruktura kolejowa podziemna i naziemna (drogi kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym droga kolejowa dużych prędkości, wyjścia ewakuacyjne z tunelu, komora wylotowa tunelu kolejowego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zielen, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:
- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - projektowana:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,9 m do 106,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG+T – al. Piłsudskiego:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 44,2 m do 59,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wydzielone torowisko tramwajowe;
 - 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ+T – ul. Kopcińskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość fragmentu terenu pod ulicę w obszarze planu w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 m do 108,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wydzielone torowisko tramwajowe;
 - 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – projektowana:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 54,4 m do 65,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) strefę lokalizacji wyjść ewakuacyjnych z tunelu kolejowego,
 - d) w przypadku realizacji ulicy nakaz lokalizacji co najmniej jednej kładki pieszo-rowerowej łączącej Park 3-go Maja z jednym z terenów: 1.1.KS, 1.2.U, 2.1.MW, 3.1.MW lub 3.2.MW;
 - 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Wydawnicza:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 19,3 m do 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,1 m do 26,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – ul. Wydawnicza:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 29,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL – projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,7 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL – projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 32,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – terenu ciągu pieszego publicznego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 36. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XCII/919/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 czerwca 1998 r. o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części dotyczącej obszaru pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Konstytucyjną, torami PKP i istniejącą bocznica kolejową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 18, poz. 130) – w całości.

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

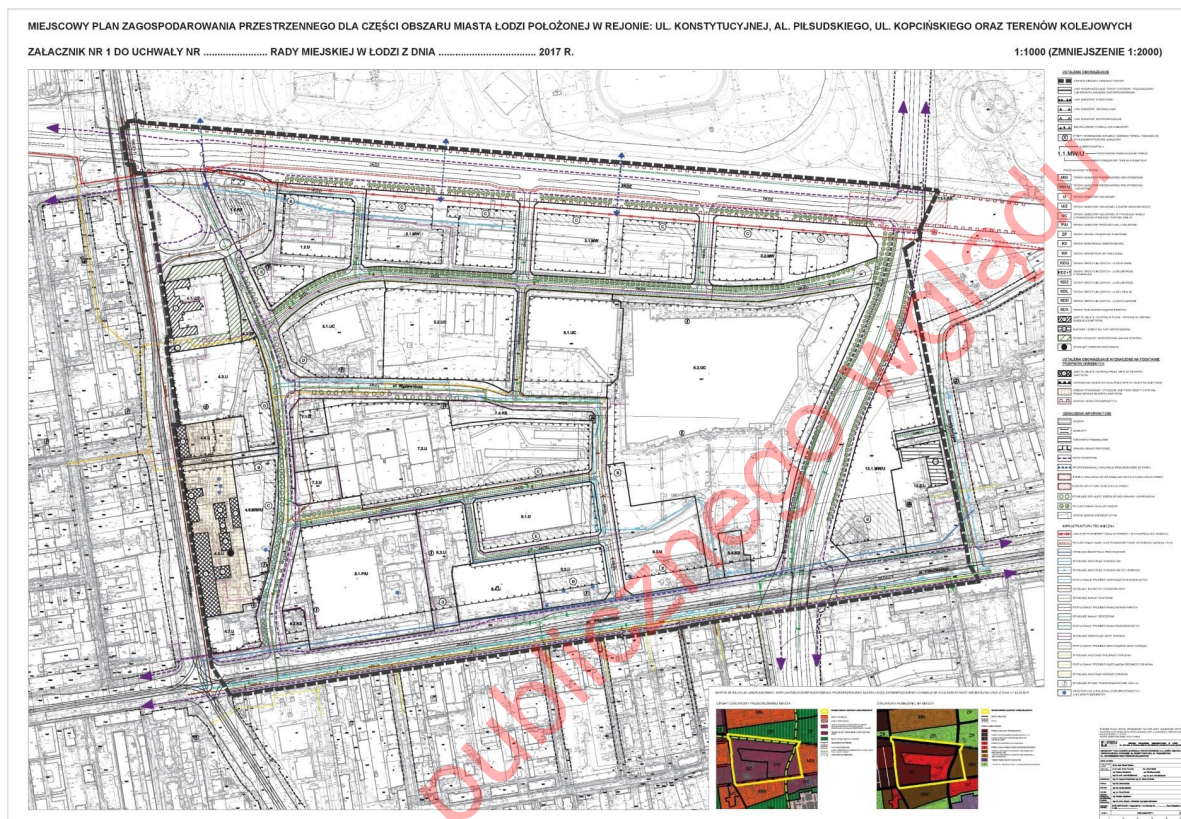
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE: UL.
KONSTYTUCYJNEJ, AL. MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, DR. STEFANA
KOPCIŃSKIEGO ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego.

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.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXXI/558/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2012 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 71 ha położony jest na terenie osiedla Stary Widzew. Ograniczony jest od zachodu ulicą dr. Stefana Kopcińskiego, od północy – Parkiem 3-go Maja, od wschodu – ulicą Konstytucyjną, a od południa – aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy, utworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz wzrostu funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.W projekcie planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie kształtowania elewacji budynków i przestrzeni publicznych;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a)zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

-zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

-przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw oraz linii tramwajowych,

b)klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

c)nakazu stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

d)dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW,

e)nakazu odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,

f)zakazu gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,

g)nakazu stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

h)nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

i)nakazu rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,

j)nakazu urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,

k)zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,

l)dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

a)wskazanie zabytków chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków,

b)wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad jego ochrony,

c)wskazanie obiektu wskazanego jako dobro kultury współczesnej oraz ustalenie zasad jego ochrony;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;

7)prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do istniejących przestrzeni publicznych;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9)potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne, ciągi piesze, place publiczne oraz tereny zieleni urządzonej publicznej;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a)przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

b)możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,

c)możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2.Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych w przewidzianym terminie wpłynął

jeden wniosek, który został rozparzony Zarządzeniem Nr 2911/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 lutego 2016 r.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący i projektowany system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane ulice: główną (projektowana ul. Konstytucyjna), zbiorczą (projektowana ul. Nowowęglowa), lokalne, dojazdowe i ciągi piesze uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie terenów: dróg rowerowych, ciągów pieszych, oraz terenów zieleni urządzonej publicznej;

4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu stanowi obszar miasta, który wymaga wprowadzenia nowej struktury przestrzennej na obszarach niezagospodarowanych lub zdegradowanych (tereny w północnej i wschodniej części obszaru objętego planem) a także uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej w pozostałej części obszaru objętego planem miejscowym.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. nie wskazuje

na nieaktualność studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższa dochody. Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych inwestycji, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie w związku

z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.