

UCHWAŁA NR ^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2018 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 art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650 i 710), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 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 związku z wyłożeniem 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 LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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.

5. Warunki i wskaźniki ustalone dla wymienianych w planie działek ewidencyjnych obowiązują również dla działek, które powstaną w ich miejsce na skutek zmian zarejestrowanych w państwowym zasobie geodezyjnym.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 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 połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) instalacja artystyczna – budowla o charakterze artystycznym realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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;
- 10) linia zabudowy równoległej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 50% długości ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 15,0 m;
- 11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 12) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

- 13) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek;
- 14) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 18) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiących reklamy, o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg i ciągu pieszego – liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga – numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 22) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu gzymsu lub innego poziomego, zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;

- 26) wysokość zabudowy – określona 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;
- 27) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje budynków garażowych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) 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) nakaz kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w celu rehabilitacji zdegradowanych terenów magazynowo-składowych,
 - c) ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i zabytków,
 - d) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.2.U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 4.1.U/Z, 4.3.U, 4.4.U, 4.5.U, 4.6.MW/U, 4.7.U i 12.1.MW/U, zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - stacji paliw z wyłączeniem terenów: 6.4.UC, 8.2.KS i 10.1.MW/U,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem UC,
 - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - 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,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 4) 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, 6.4.UC, 7.4.KS i 8.1P/U,

- d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki w terenach oznaczonych symbolami: 4.1.U/Z, 4.3.U, 4.4.U, 4.5.U, 4.6.MW/U, 4.7.U w następujących przypadkach:
- budynek przylega do ściany zabudowy istniejącej usytuowanej na sąsiedniej działce budowlanej bezpośrednio przy granicy i jest co najwyżej o 1 m wyższy i o 1 m dłuższy niż zabudowa istniejąca, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - budynek realizowany jest według cech historycznych zniszczonego zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków,
- 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 równoległej;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) ustalenia w zakresie minimalnej wysokości zabudowy dotyczą wyłącznie zabudowy frontowej,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0,
- d) 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,
 - nieosiągającej 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 nadbudowy 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;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy - dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
 - zadaszenia,
 - elementy nadwieszeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - instalacje artystyczne,

- zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładzin – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;

7) 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,	neutralne, biele, szarości,
	45 lub 50	maks. 10	Y, od Y10R do Y80R	ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	maks. 90	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity, czernie

- 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, czarnym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
 - e) nakaz uwzględnienia dla budynku stanowiącego dobro kultury współczesnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem DK, oraz zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, warunków określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-e 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,
 - zastosowania kolorystyki zastrzeżonej dla logo podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą;
- 8) 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 oraz urządzeń służących komunikacji bezprzewodowej w obrębie budynku lub zespołu budynków,

- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten z wyłączeniem urządzeń służących komunikacji bezprzewodowej w obrębie budynku lub zespołu budynków,
 - 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 operatorów sieci komórkowych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż:
 - 13,0 m w terenach oznaczonych symbolem UC,
 - 20,0 m w pozostałych terenach,
 - 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;
- 9) przy lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości:
- a) 50,0 m n.p.t. i więcej - nakaz zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym,
 - b) 100,0 m n.p.t. i więcej - nakaz zgłoszenia Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowania przeszkodowego tych obiektów
- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych,
 - b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 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) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych w kolorystyce malowanych i lakierowanych metalowych części odpowiadającej barwie 7016 w systemie RAL i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji instalacji artystycznych w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

§ 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 terenach 4.1.U/Z i 4.2.ZP,
 - 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 - nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 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 oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) 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 wpisany 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 Wódczany” ul. dr. Stefana Kopcińskiego 58 (nr rej.: A/355/1-8 z dnia 25.10.1994 r.), dla których 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 – ul. dr. Stefana Kopcińskiego 54, dawny budynek Szkoły Powszechnej wraz z budynkiem portierni, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytku zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego, dla którego ustala się ochronę poprzez:
 - a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
 - b) zapewnienie ciągłości połączeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu terenu ciągu pieszego oraz dróg rowerowych,
 - c) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia;
- 4) wskazuje się dobro kultury współczesnej oznaczone na rysunku planu symbolem DK – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 100, Urząd Stanu Cywilnego Urzędu Miasta Łodzi, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 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, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18,0 m od osi linii;
 - b) dla linii kablowych o napięciu 110 kV – do 1,5 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm – do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 55,0 m w pasie ochronnym od linii radiowej, którego szerokość wynosi 60,0 m.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego w postaci dróg publicznych i ciągu pieszego;
- 3) remont i przebudowę istniejących tras tramwajowych;
- 4) budowę dróg rowerowych;
- 5) nakaz zachowania ciągłości dróg rowerowych z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem;
- 6) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz ciągu pieszego;
- 7) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) projektowana ulica główna oznaczona symbolem 1KDG i istniejąca ulica główna oznaczona symbolem 2KDG+T i 3KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego),
 - b) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ+T (ul. dr. Stefana Kopcińskiego) oraz projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDZ;
- 8) 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;
- 9) ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:

- a) istniejąca ulica dojazdowa oznaczona 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;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z dojazdów i dojazdów umożliwiających dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanych w terenie zieleni urządzonej publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.2.ZP oraz w terenie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX,
 - c) 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 oraz sposób ich realizacji:

- 1) dla samochodów osobowych, minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług – 12 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – 25 miejsc parkingowych na każdych 200 zatrudnionych;
- 2) dla autobusów obsługujących hotele – minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego obiektu, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych;
- 3) dla rowerów – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² – 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 pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać 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.

5. Ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew:

- 1) przy realizacji parkingów wielostanowiskowych o wielkości 26-100 miejsc parkingowych – w ilości minimum 1 drzewo na każde 6 miejsc parkingowych;
- 2) przy realizacji parkingów wielostanowiskowych o wielkości powyżej 100 miejsc parkingowych – w ilości minimum 1 drzewo na każde 8 miejsc parkingowych

z wymogiem rozmieszczenia co najmniej 50% nasadzeń równomiernie w obrębie płyty parkingu.

6. Wymaganą liczbę nasadzeń drzew należy określać zaokrąglając w górę do kolejnej liczby naturalnej.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, ciągu pieszego i zieleni urządzonej publicznej w sposób niewykuczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykuczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala w al. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor IG w ul. dr. Stefana Kopcińskiego i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – kolektor IG w ul. dr. Stefana Kopcińskiego i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ciek wodny rzeki Jasień;
- 4) podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania: Śródmieście 110/15 kV oraz Widzew 110/15 kV;
- 5) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Wydawniczej;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 200 zlokalizowane w al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie której usytuowana jest droga kolejowa, zlokalizowanego w granicach terenów 11.1.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/U, 3.1.MW/U, 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.UC, 7.1.U, 7.2.U, 7.4.KS, 8.1.P/U, 8.2.KS, 8.3.U, 8.4.U, 8.5.U, 9.1.U, 10.1.MW/U, 10.2.U, 12.1.MW/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, 3KDG+T, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD;
- 2) parku oznaczonego symbolem 4.2.ZP;
- 3) ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX;
- 4) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonego symbolem 4.6.MW/U.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych 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. 1. 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) infrastruktury kolejowej oznaczonego symbolem 11.1.KK.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1.MW/U, 3.1.MW/U i 12.1.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) garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi rowerowe,

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 – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 2.1.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,2,

- w terenach 3.1.MW/U i 12.1.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 1/4 powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:

- wskaźnika powierzchni zabudowy – do 60%,

- intensywności zabudowy – o 0,2 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,4 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 i więcej kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków od strony projektowanej ulicy 2KDZ, wzdłuż wyznaczonej w planie linii zabudowy równoległej, na głębokości 18,0 m mierząc od ściany stanowiącej elewację frontową budynku: maksimum 24,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 27,0 m w przypadku wycofania najwyższej kondygnacji o 2,0 m w stosunku do ściany stanowiącej elewację frontową budynku,

- dla pozostałej zabudowy: maksimum 18,0 m,

b) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 2.1.MW/U – 2500 m²;

2) dla terenów 3.1.MW/U i 12.1.MW/U – 4500 m².

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

1) wielkość działki:

a) dla terenu 2.1.MW/U – minimum 2500 m²,

b) dla terenów 3.1.MW/U i 12.1.MW/U – minimum 4500 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 40,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenu 12.1.MW/U od strony terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 6KDD – od 52° do 90°;

b) dla terenów 2.1.MW/U, 3.1.MW/U i 12.1.MW/U od strony pozostałych dróg publicznych – 90° z tolerancją 5°.

§ 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) garaże wielostanowiskowe 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 60%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 4,5,
- 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 1/4 powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
 - wskaźnika powierzchni zabudowy – do 70%,
 - intensywności zabudowy – o 0,1 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,2 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 i więcej kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy –maksimum 21,0 m, z zastrzeżeniem 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 nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Wydawnicza).

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7800 m².

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) garaże wielostanowiskowe 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 65%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 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) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w przypadku realizacji zabudowy usługowej zakaz realizacji stref zaopatrzenia i obsługi technicznej od strony dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 3KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego),
 - b) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego).
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki – minimum 2000 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°.

§ 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) garaże wielostanowiskowe 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 terenu 1.2.U – maksimum 65%,
 - dla terenu 4.7.U – maksimum 75%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 8.4.U – minimum 1,0, maksimum 3,2,
 - dla terenów 6.3.U i 8.5.U – minimum 1,0, maksimum 3,7,
 - dla terenu 1.2.U – minimum 1,0, maksimum 3,9,
 - dla terenu 4.7.U – minimum 1,0, maksimum 4,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 1.2.U, 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U – minimum 15%,
 - dla terenu 4.7.U – minimum 10%,
 - d) dla działek budowlanych w terenach 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U, 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 0,15 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 i więcej kondygnacjach;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w strefie B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
 - w terenie 1.2.U poza strefą oznaczoną na rysunku planu:

- dla budynków od strony projektowanej ulicy 2KDZ, wzdłuż wyznaczonej w planie linii zabudowy równoległej, na głębokości 18,0 m mierząc od ściany stanowiącej elewację frontową budynku: maksimum 30,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy: maksimum 25,0 m,
 - w terenach 6.3.U i 8.5.U poza strefą oznaczoną na rysunku planu – maksimum 25,0 m,
 - w terenach 4.7.U i 8.4.U:
 - dla budynków od strony terenu ulicy 2KDG+T – minimum 15,0 m, maksimum 35,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 35,0 m,
 - b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej:
 - w terenie 1.2.U od strony terenu 1.1.KS oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – 3,5 m,
 - w terenach: 4.7.U, 6.3.U, 8.4.U i 8.5.U – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m².
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 od 60° do 90°,
 - b) działek w terenie 6.3.U, dla których ustala się od 80° do 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) garaże wielostanowiskowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla budynku stanowiącego dobro kultury współczesnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem DK ustala się:
- 1) zakaz:
 - a) nadbudowy,
 - b) zmiany kąta nachylenia dachu,
 - c) stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - d) stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic;
 - 2) nakaz:
 - a) zachowania oryginalnych zasad kompozycji elewacji i bryły przy przebudowie, remoncie oraz rozbudowie,
 - b) zachowania elementów konstrukcyjnych budynku w formie przypór,
 - c) zachowania bryły budynku wraz z podcieniami w parterze budynku,
 - d) zachowania podziałów na elewacjach oraz kształtu, wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - e) zachowania materiałów wykończeniowych parteru elewacji frontowej budynku od strony ulicy 3KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego),

f) stosowania kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 7 z zachowaniem warunków:

- ograniczenia podanej kolorystyki powierzchni malowanych lub struktur barwionych do kolorów 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. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- ograniczenia podanej kolorystyki zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki okiennej i drzwiowej do naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7004-7005, 7011-7012, 7015, 7040-7042, 7045-7046 lub jasnoszarej – 7035, 7047,
- stosowania dla obróbek blacharskich i balustrad naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7004-7005, 7011-7012, 7015, 7040-7042, 7045-7046 lub jasnoszarej – 7035, 7047,

g) zachowania układu wnętrza budynku w postaci układu schodów, hallu głównego i korytarzy,

h) zachowania świetlików doświetlających hall główny budynku.

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%, z zastrzeżeniem terenu 4.3.U – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 4.3.U – minimum 1,0 m, maksimum 2,8 m, z zastrzeżeniem działki o numerze ewidencyjnym 16/2 – minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenie 8.3.U – minimum 1,0, maksimum 2,8,
- w terenie 10.2.U – minimum 1,0, maksimum 2,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%, z zastrzeżeniem działki o numerze ewidencyjnym 16/2 w terenie 4.3.U – minimum 10%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 30,0 m,
- w strefie C oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 25,0 m,
- w strefie D oznaczonej na rysunku planu – minimum 12,0 m, maksimum 20,0 m,
- w terenie 4.3.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu:
 - dla zabudowy od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego zlokalizowanej poza granicą planu – minimum 14,0 m, maksimum 17,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 21,0 m w przypadku wycofania najwyższej kondygnacji o co najmniej 2,0 m od linii zabudowy obowiązującej,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 20,1 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 35,0 m na fragmentach stanowiących nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy realizowanej na działce i przy spełnieniu warunków określonych w pkt 3;
- w terenie 10.2.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m,

- w terenie 8.3.U poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – maksimum 20,0 m,
- b) dachy płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji w terenie 4.3.U dla budynków o wysokości powyżej 21,0 m:
 - a) szerokość elewacji – maksimum 35,0 m,
 - b) nakaz lokalizacji w odległości od 30,0 m do 70,0 m od linii rozgraniczającej od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego, w ten sposób aby oś budynku o wyższej wysokości pokrywała się z przedłużeniem osi ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL.
- 5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu 4.3.U – 4100 m²,
 - 2) dla terenów 8.3.U i 10.2.U – 2500 m².

6. 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 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 dr. Stefana Kopcińskiego znajdującej się poza obszarem objętym planem.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500 m².

5. 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) garaże wielostanowiskowe 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 działek budowlanych o powierzchni do 8000 m² – 70%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 8000 m² – 65%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 8000 m² – minimum 0,7, maksimum 3,5,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 8000 m² – minimum 0,7, maksimum 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 35,0 m na fragmentach stanowiących nie więcej niż 20 % powierzchni zabudowy realizowanej na działce i przy spełnieniu warunków określonych w pkt 3 lit. c,
 - b) dachy:
 - na pozostałych 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 wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem R – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 30°;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, spełniających warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 12 m²,
 - maksymalna wysokość – 3,0 m,
 - b) nakaz zachowania istniejącego komina w części posiadającej cechy historyczne zabytku z dopuszczeniem wkomponowania go w bryłę nowoprojektowanego budynku,
 - c) dla budynków o wysokości powyżej 21,0 m:
 - szerokość elewacji – maksimum 35,0 m,
 - nakaz lokalizacji w odległości od 30,0 m do 70,0 m od linii rozgraniczającej od strony ul. dr. Stefana Kopcińskiego.
 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
 5. 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 dr. Stefana Kopcińskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem – 90° z tolerancją 2°,
 - b) w stosunku do pasa drogowego ulicy 1KDL (ul. Wydawnicza) – od 52° do 58°.
- § 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.1.U, 7.2.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) garaże wielostanowiskowe 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:
 - dla terenu 7.1.U – minimum 0,4, maksimum 3,1,
 - dla terenów 7.2.U i 9.1.U – minimum 0,5, maksimum 1,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 7.1.U – minimum 20%,
 - dla terenów 7.2.U i 9.1.U – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - w terenach 7.2.U i 9.1.U – maksimum 11,0 m, z zastrzeżeniem strefy E oznaczonej na rysunku planu – minimum 10,0 m, maksimum 15,0 m,
 - w terenie 7.1.U – maksimum 18,0 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu – minimum 15,0 m, maksimum 25,0 m,
- b) w terenie 7.1.U minimalna wysokość parteru elewacji frontowej od strony ulicy 1KDL (ul. Wydawnicza) – 3,5 m,
- c) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu 7.1.U – 1400 m²;
- 2) dla terenów 7.2.U i 9.1.U – 2300 m².

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 dla zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem E:

1) ustala się następujące zasady ochrony zabytku:

- a) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - remoncie, przebudowie oraz rozbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2 i 3 pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
- c) zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia dachu,
- d) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w punktach 2 i 3;

- 2) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) zakaz termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych zabytku,
 - b) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - c) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych:
 - poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży,
 - w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,
 - d) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
 - e) realizacja okien połaciowych oraz lukarn z zachowaniem warunku kontynuacji zasad kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych zabytku;
 - f) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - g) nakaz stosowania kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 7 z zachowaniem warunków:
 - stosowania dla ścian barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli,
 - stosowania dla ścian jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru,
 - stosowania dla obróbek blacharskich i balustrad naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7004-7005, 7011-7012, 7015, 7040-7042, 7045-7046, jasnoszarej – 7035, 7047 lub ciemnobrązowej – 8017-8019,
 - ograniczenia podanych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla dachów do pokrycia w postaci dachówki ceramicznej lub blachodachówki z posypką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - h) zakaz:
 - stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne zabytku;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja rozbudowy budynku szkoły:
 - jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób nie powodujący ich zatarcia,
 - wyłącznie w formie: zadaszenia dziedzińca lub elementów służących doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - b) zakaz rozbudowy budynku 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 dr. Stefana Kopcińskiego zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, pozostałe kalenice prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego ulicy dr. Stefana Kopcińskiego.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 11100 m².

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**, **6.2.UC** i **6.4.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) parkingi wielostanowiskowe,
 - b) garaże wielostanowiskowe 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 – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC i 6.2.UC – minimum 0,4, maksimum 1,4,
 - dla terenu 6.4.UC – minimum 0,4, maksimum 3,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów 5.1.UC i 5.2.UC – minimum 15%,
 - dla terenów 6.2.UC i 6.4.UC – minimum 10%,
 - dla terenu 6.1.UC – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 15,0 m, z zastrzeżeniem:
 - w strefie B oznaczonej na rysunku planu – maksimum 30,0 m,
 - w strefie D oznaczonej na rysunku planu – minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m,
 - w terenie 6.4.UC poza strefą oznaczoną na rysunku planu – maksimum 25,0 m,
 - pozostałej zabudowy – maksimum 15,0 m,
 - b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej:
 - w terenie 5.1.UC w strefie D oznaczonej na rysunku planu od strony ulicy 1KDL (ul. Wydawnicza) – 3,5 m,
 - w terenie 6.4.UC w strefie B oznaczonej na rysunku planu od strony ulicy 1KDG oraz 2KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego) – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych spełniających warunki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – $16,0 \text{ m}^2$ z wyłączeniem terenu 6.1.UC, dla którego ustala się maksymalną powierzchnię 1000 m^2 ,
- b) maksymalna wysokość – $4,0 \text{ m}$ z wyłączeniem terenu 6.1.UC, dla którego ustala się maksymalną wysokość $6,0 \text{ m}$,
- c) maksymalna ilość – 2 w terenie.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) dla terenu 5.1.UC – 16000 m^2 ;
 - 2) dla terenu 5.2.UC – 8000 m^2 ;
 - 3) dla terenu 6.1.UC – 10000 m^2 ;
 - 4) dla terenu 6.2.UC – 20000 m^2 ;
 - 5) dla terenu 6.4.UC – 3500 m^2 .
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wielkość działki:
 - a) dla terenu 5.1.UC – minimum 16000 m^2 ,
 - b) dla terenu 5.2.UC – minimum 8000 m^2 ,
 - c) dla terenu 6.1.UC – minimum 10000 m^2 ,
 - d) dla terenu 6.2.UC – minimum 20000 m^2 ,
 - e) dla terenu 6.4.UC – minimum 3500 m^2 ;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 5.1.UC i 5.2.UC – minimum $70,0 \text{ m}$,
 - b) dla terenów 6.1.UC i 6.4.UC – minimum $30,0 \text{ m}$,
 - c) dla terenu 6.2.UC – minimum $75,0 \text{ m}$;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5° z zastrzeżeniem:
 - a) terenu 5.1.UC – od strony drogi publicznej 2KDL - 45° - 90° ,
 - b) terenów 5.2.UC i 6.1.UC – od strony drogi publicznej 2KDD - 45° - 90° ,
 - c) terenów 6.2.UC i 6.4.UC – od strony projektowanej drogi publicznej 1KDG - 75° - 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,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wielostanowiskowe 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 60% ,
 - b) intensywność zabudowy – minimum $0,8$, maksimum $2,8$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15% ;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - usługowej w wyznaczonej na rysunku planu strefie B – minimum $15,0 \text{ m}$, maksimum $30,0 \text{ m}$,
 - usługowej w wyznaczonej na rysunku planu strefie C – minimum $15,0 \text{ m}$, maksimum $25,0 \text{ m}$,
 - usługowej poza strefami wyznaczonymi na rysunku planu – maksimum $20,0 \text{ m}$,

- pozostałej zabudowy –maksimum 14,0 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej budynków usługowych w strefie B oznaczonej na rysunku planu od strony ulicy 2KDG+T (al. Marszałka Józefa Piłsudskiego) – 3,5 m,
- c) 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 – 10000 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) wielkość działki – minimum 10000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 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) dojścia i dojazdy,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz zabudowy
- 2) 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%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 730 m².

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, 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 - parkingi wielostanowiskowe i garaże wielostanowiskowe podziemne,
 - b) w terenie 1.1.KS – pętle autobusowe,
 - c) w terenie 8.2.KS – stacje paliw;
- 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 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 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 terenu 8.2.KS, dla którego ustala się maksimum 7,0 m,
 - b) dachy płaskie;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach 7.4.KS i 1.1.KS tymczasowych obiektów usługowo-handlowych spełniających warunki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:
 - w terenie 7.4.KS – $7,0 \text{ m}^2$,
 - w terenie 1.1.KS – $16,0 \text{ m}^2$,
 - b) maksymalna wysokość – 3,5 m,
 - c) maksymalna ilość: w terenie 7.4.KS – 1, w terenie 1.1.KS – 2,
 - d) funkcja obiektu:
 - w terenie 7.4.KS – tymczasowy obiekt budowlany służący dozorowi i ochronie parkingu,
 - w terenie 1.1.KS – tymczasowy obiekt budowlany służący obsłudze pętli autobusowej.
 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) dla terenu 1.1.KS – 5300 m^2 ,
 - 2) dla terenu 7.4.KS – 3600 m^2 ,
 - 3) dla terenu 8.2.KS – 1350 m^2 .
 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) dla terenu 1.1.KS:
 - a) wielkość działki – minimum 5300 m^2 ;
 - 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 7.4.KS:
 - a) wielkość działki – minimum 3600 m^2 ;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 100,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90° ;
 - 3) dla terenu 8.2.KS:
 - a) wielkość działki – minimum 1300 m^2 ;
 - b) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 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 – infrastruktura techniczna.
 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%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 250 m².
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, 3KDG+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 torowiskiem tramwajowym – klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
- b) dla terenów ulic: 1KDG, 1KDZ+T i 2KDZ – 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, zieleń, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - projektowana:

- a) klasę G – główna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 34,9 m do 87,2 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG+T – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego:

- a) klasę G – główna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 44,2 m do 59,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielone torowisko tramwajowe;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDG+T – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego:

- a) klasę G – główna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 50,9 m do 54,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielone torowisko tramwajowe;

4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ+T – ul. dr. Stefana Kopcińskiego:

- a) klasę Z – zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 77,2 m do 108,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wydzielone torowisko tramwajowe;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – projektowana:
- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 54,4 m do 66,8 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/U, 3.1.MW/U lub 12.1.MW/U;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Wydawnicza:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną 23,0 m do 50,0 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 26,9 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 30,0 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – ul. Wydawnicza:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,6 m do 30,4 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL – projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 34,9 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL – projektowana:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 30,0 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 30,4 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 31,8 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) 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;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 32,9 m, wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, 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 – teren ciągu pieszego publicznego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) poza oznaczonym na rysunku planu obszarem stanowiącym otoczenie zabytku i wpisanym do rejestru zabytków – dojazdy do terenu 4.4.U.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z ul. dr. Stefana Kopcińskiego znajdującej się poza granicą planu poprzez istniejącą bramę ogrodzenia wpisanego do rejestru zabytków.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 36. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 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 boczniką 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

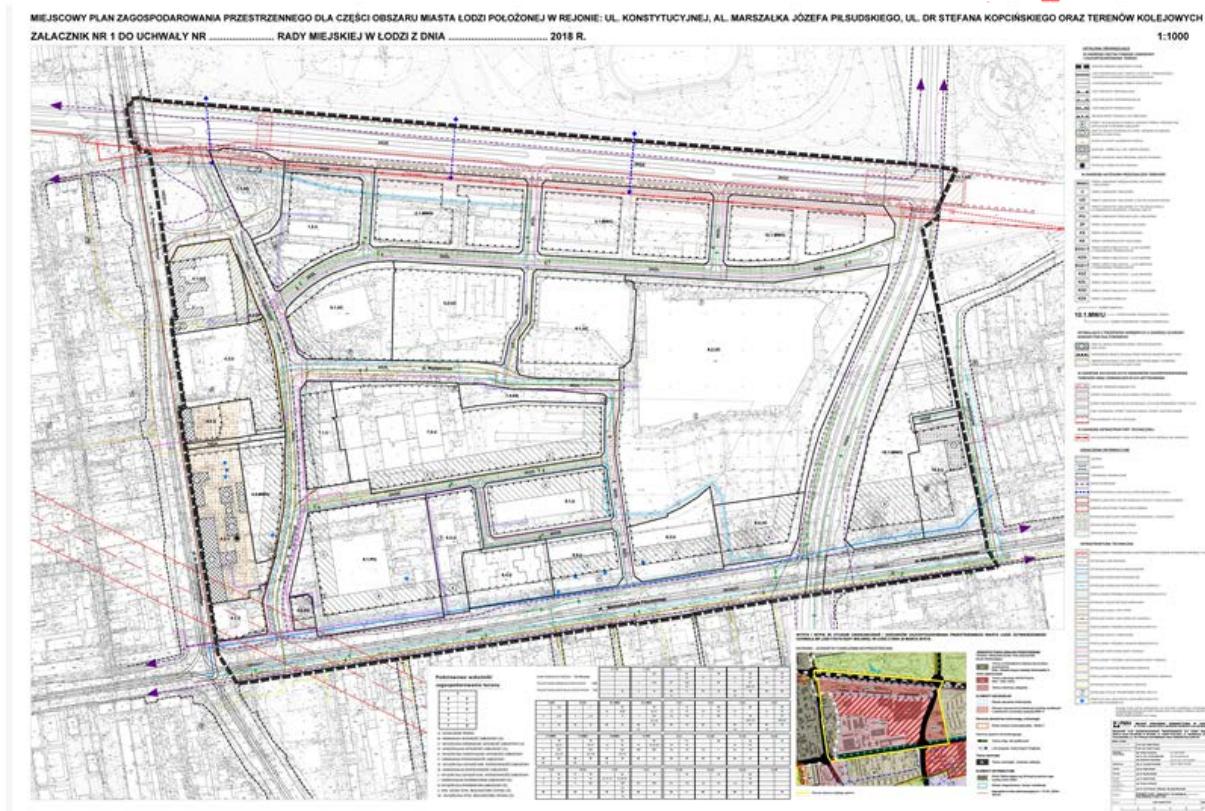
Projektodawcą jest

Prezydent

Miasta

Łodzi

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



Wyłożenie do p

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

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 2017 r. poz. 1073 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)nakazu odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,

e)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,

f)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,

g)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,

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

i)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,

j)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 2017 r. poz. 1405 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.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętej uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. W momencie dokonania oceny obszar projektu planu nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. nie zostało poddane ocenie aktualności. Uchwalenie studium nie wpłynęło na zmianę rozwiązań przyjętych w projekcie planu ze względu na podtrzymanie w nim założeń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym granicami planu, w szczególności w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej i systemu komunikacyjnego.

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.