

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 1039 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) 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. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

§ 4. 1. 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) **działka narożna** – działka budowlana, granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) **elewacja frontowa** – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 5) **front działki** – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) **instalacja artystyczna** – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) **kiosk** – wolno stojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 8 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;
- 9) **kwartał** – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 10) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

- 11) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 12) **linia zabudowy obowiązująca** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 13) **linia zabudowy pierzejowej** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 14) **linia zabudowy równoległej** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie ściany na długości 70% linii zabudowy w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;
- 15) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 16) **nadzór archeologiczny** – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 17) **podniesienie standardów jakości użytkowania** – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące w szczególności: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 18) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 19) **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;
- 20) **strefa ochrony archeologicznej** – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 21) **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;
- 22) **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);
- 23) **tablica informacyjna** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 24) **teren** – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
- a) dla terenów dróg – liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie 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 podstawowe przeznaczenie terenu;
- 25) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 26) **usługi uciążliwe** – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 27) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 28) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 29) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 30) **wysokość parteru elewacji frontowej** – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu gzymsu lub innego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 31) **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; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej takich jak klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych;

- 32) **zabudowa istniejąca** – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;
- 33) **zabudowa frontowa** – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolno stojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - stacji paliw,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów oraz myjni samochodowych:
 - w budynkach sytuowanych w zabudowie frontowej, z wyjątkiem kondygnacji podziemnych,
 - w budynkach wolno stojących,
 - w obiektach budowlanych innych niż budynki,
 - 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 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, który to zakaz nie dotyczy portierni,
- c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
- d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie 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 stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej lub równoległej,
 - budynek posiada nie więcej niż jedną kondygnację nadziemną,
 - budynek realizowany jest według cech historycznych zniszczonego zabytku wpisanego 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, pierzejowej lub równoległej;

5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) parametry dla zabudowy frontowej określone w ustaleniach szczegółowych dotyczą zabudowy w pasie o szerokości do 15m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość 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,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności lub 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 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 19,0 m oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,
- e) dopuszczenie kształtowania nowej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w lit. a wyłącznie w sytuacji budowy, w miejscu zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, budynków posiadających ich cechy historyczne;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
- zwiększenie wysokości parteru względem pozostałych kondygnacji nadziemnych,
 - wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
- b) nakaz ukształtowania architektonicznego wskazanych na rysunku planu ścian zewnętrznych istniejących budynków jako elewacji frontowych poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
- przebudowa elewacji, w tym: wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego,
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu,
 - zagospodarowanie zielenią,
- c) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:
- ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,
 - kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,

d) 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,
- zadaszenie,
- elementy nadwieszzeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
- instalacje artystyczne,
- zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla 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, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogranatowej – 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 ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglстым, szarym lub grafitowym,
- szkła,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a - d w przypadku:

- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji, a dla obiektów użyteczności publicznej mniejszej niż 20%;

8) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten na dachach płaskich w odległości mniejszej niż 5,0 m od lica elewacji frontowej, a w przypadku pozostałych rodzajów dachów – na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, 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,
- d) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 19,0 m,
- e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze objętym planem należą tereny: dróg publicznych oraz drogi rowerowej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji instalacji artystycznych w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów,
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska,
 - b) wymienionych w ustaleniach szczegółowych
 - w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych innej niż odpowiadająca barwie 7016 w systemie RAL;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

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

- 1) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 8. Ustala się 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, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca lokalizacji szpalerów oraz miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew
 - za 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 bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

- 5) w zakresie ochrony ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznym:
 - 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;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U i U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. - historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/21 z dnia 01.04.2005 r. - Szkoła Rzemiosł Towarzystwa Salezjanów/ ob. Salezjańskie Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcące im. ks. Bosko przy ul. Wodnej 34/36, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowa Dzielnica”, dla którego ustala się:
 - a) ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy,
 - b) w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału - nakaz zaznaczenia historycznych granic działek poprzez zaznaczenie w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni posadzki podziałów własnościowych stanowiących cechy historyczne oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,

- c) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego,
 - d) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach,
 - e) wprowadzenie strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - zachowanie jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej w strefie,
 - zachowanie i podkreślenie wglądów i przedpola widokowego na zabytki oznaczone na rysunku planu symbolami R oraz E15;
- 5) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytków 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 i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6 - 9 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
 - c) 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 6 - 9 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 6) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) stosowanie stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - b) użycie dla stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
 - c) zmiana wysokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproży lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży lub ich przebudowy zgodnie z cechami historycznymi zabytku:
 - w elewacjach frontowych - wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - w pozostałych elewacjach - na wszystkich kondygnacjach,
 - d) zmiana szerokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem odwzorowania szerokości występujących na elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku,

- e) realizacja nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz balkonów, w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży na elewacji oraz odwzorowanie szerokości otworów występujących na elewacji stanowiących cechę historyczną zabytku, wyłącznie:
- w ścianach bocznych kamienic frontowych, oficyn lub willi,
 - w ścianach od strony podwórzy,
- f) realizacja balkonów na elewacjach niewymienionych w lit. e, zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- g) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
- h) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
- i) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji zabytków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- j) zakaz montażu parapetów, rynien i rur spustowych z PCV na elewacjach frontowych,
- k) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku,
- l) stosowanie indywidualnego opracowania artystycznego w postaci muralu lub instalacji artystycznej lub zagospodarowanie zielenią wyłącznie na pozbawionych detalu architektonicznego ścianach bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także ścianach tylnych oficyn,
- m) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia,
 - b) realizacja werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami, pionowych ciągów komunikacyjnych oraz zadaszeń podwórzy lub dziedzińców w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 8) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
- a) realizacja nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
 - b) realizacja nadbudowy w sposób niezaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku;
- 9) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:

- a) zmiana geometrii dachu budynków usytuowanych w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej wyłącznie na połaciach od strony podwórza,
- b) realizacja okien połaciowych oraz lukarn w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
- c) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak: attyki, szczyty, ryzality.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych 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 drogi, dojścia i dojazdy oraz 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 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,
 - c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 2) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 3) 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;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) 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:

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego w postaci nowej drogi publicznej;

- 3) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejącego układu sieci tramwajowej;
- 4) budowę dróg rowerowych;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz drogi rowerowej;
- 6) ulica zapewniająca połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: istniejąca ulica główna oznaczona symbolem 1KDG+T (al. Piłsudskiego);
- 7) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowo-ulicznego: istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 1KDL (ul. Nawrot) i 2KDL (ul. Przędzalniana);
- 8) ulice i drogi rowerowe stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe o zwiększonym udziale zieleni, oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Złota), 2KDD (ul. Wysoka), 4KDD (ul. Wysoka), 5KDD (ul. Miedziana) i 6KDD (ul. Miedziana),
 - b) projektowana ulica dojazdowa o znacznie zwiększonym udziale zieleni, oznaczona symbolem 3KDD,
 - c) projektowana droga rowerowa oznaczona symbolem 1KDWR;
- 9) 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 dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. 1 Ustala się liczbę stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

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

3. Nie ustala się liczby stanowisk postojowych do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 stanowisk przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 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 i drogi rowerowej w sposób niewykluczający 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 niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem 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 wodociągowa biegnąca wzdłuż al. Piłsudskiego i ul. Kopcińskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor If biegnący wzdłuż ul. Wysokiej i ul. Wodnej oraz kolektor Ig biegnący wzdłuż ul. Kopcińskiego i al. Piłsudskiego;

- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Nawrot oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 315 zlokalizowany w ul. Tuwima;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Przędzalnianej oraz 2xDn 500 w al. Piłsudskiego;
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów – 30%.

§ 16. 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: KDG+T, KDL, KDD;
- 2) drogi rowerowej oznaczonej symbolem: KDWR;
- 3) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami MW i 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 3, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MW, 1.3.MW, 2.1.MW, 3.1.MW, 4.1.MW, 4.3.MW, 5.3.MW, 5.4.MW, 5.6.MW, 6.1.MW** oraz **8.1.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) garaże wielostanowiskowe,
 - d) w terenie 4.3.MW - ogólnodostępne przestrzenie w postaci ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Tuwima 59	Kamienica (frontowy budynek narożny)	a)dopuszczenie rozbudowy, b)dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację i nie więcej niż 4,0 m, c)dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E2	ul. Tuwima 69	Kamienica (frontowy budynek narożny)	dopuszczenie rozbudowy,
E4	ul. Wysoka 8	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E5	ul. Złota 3	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E6	ul. Wysoka 22	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E9	ul. Wysoka 29 / ul. Nawrot 90	Kamienica (frontowy budynek narożny)	a)dopuszczenie rozbudowy, b)dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E11	ul. Nawrot 85	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E12	ul. Nawrot 89	Kamienica (budynek frontowy)	a)dopuszczenie rozbudowy, b)dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E13	ul. Nawrot 91	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E14	ul. Przędzalniana 31	Kamienica (budynek frontowy)	dopuszczenie rozbudowy,
E16	ul. Miedziana 4	Willa miejska	-
E18	ul. Miedziana 18	Kamienica (budynek frontowy)	a)dopuszczenie rozbudowy, b)dopuszczenie zmiany geometrii dachu

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 65%, z zastrzeżeniem:

- terenów: 1.1.MW, 1.3.MW, 3.1.MW oraz 5.6.MW, dla których ustala się maksimum 75%,

- terenu 8.1.MW, dla którego ustala się maksimum 80%,
 - działek narożnych w terenach 2.1.MW i 4.1.MW o powierzchni do 1500 m², dla których ustala się maksimum 80%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem:
- terenów 5.6.MW, 6.1.MW i 8.1.MW oraz działek narożnych w terenie 1.3.MW o powierzchni do 1300 m², dla których ustala się maksimum 3,5,
 - działek narożnych w terenach: 1.1.MW, 4.3.MW oraz 6.1.MW o powierzchni do 1750 m², dla których ustala się maksimum 4,0,
 - działek narożnych w terenach 2.1.MW i 4.1.MW o powierzchni do 1500 m², dla których ustala się maksimum 4,5,
- c) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana w pierwszej kondygnacji nadziemnej zajmować będzie co najmniej połowę powierzchni działki dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
- wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
 - intensywności zabudowy o 0,4,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, z zastrzeżeniem:
- terenów: 4.1.MW, 4.3.MW, 5.3.MW, 5.4.MW oraz 6.1.MW, dla których ustala się minimum 15%,
 - działek narożnych w terenach 2.1.MW i 4.1.MW o powierzchni do 1100 m², graniczących z terenami 2KDD oraz 3KDD, dla których ustala się minimum 0%,
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- w strefie C oznaczonej na rysunku planu: maksimum 14,0 m,
 - w strefie D oznaczonej na rysunku planu: maksimum 10,0 m,
 - w terenach: 1.3.MW, 2.1.MW, 4.1.MW, 4.3.MW, 5.4.MW, 5.6.MW oraz 6.1.MW (poza strefami wyznaczonymi na rysunku planu):
 - dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 17,0m z zastrzeżeniem dla działek narożnych o powierzchni do 1750 m², dla których ustala się – minimum 14,0 m, maksimum 20,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,
 - w terenach: 1.1.MW, 3.1.MW, 5.3.MW oraz 8.1.MW - dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 20,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,
- c) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°, o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w liniach zabudowy równoległym do tych linii;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w strefach zieleni oznaczonych na rysunku planu:

- nakaz ochrony zespołów zieleni wysokiej,
- zakaz realizacji budynków,
- nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 70% powierzchni strefy,

b) w terenie 4.3.MW – nakaz realizacji przestrzeni ogólnodostępnych w postaci ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych wskazanych oznaczeniem na rysunku planu.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2.MW/U**, **3.2.MW/U**, **4.2.MW/U**, **5.1.MW/U**, **5.2.MW/U**, **5.5.MW/U** oraz **8.2.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) garaże wielostanowiskowe.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E3	ul. Wodna 12	Willa Hermana Opoczyńskiego	dopuszczenie rozbudowy
E7	ul. Wodna 26	Dom mieszkalny	dopuszczenie rozbudowy,
E8	ul. Wysoka 28	Willa miejska	-
E10	ul. Nawrot 77	Kamienica (frontowy budynek narożny)	dopuszczenie rozbudowy,
E15	ul. Wodna 36	Kościół pw. Matki Bożej	-

		Wspomożenia Wiernych	
E17	ul. Miedziana 6	Oficyna mieszkalna	dopuszczenie rozbudowy

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: 25%, z zastrzeżeniem:

- terenu 1.2.MW/U, dla którego ustala się maksimum 60%,
- terenu 5.1.MW/U, dla którego ustala się maksimum 75%,
- terenów 5.2.MW/U i 8.2.MW/U, dla których ustala się maksimum 45%,
- terenu 5.5.MW/U, dla którego ustala się maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.2.MW/U i 5.2.MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenie 3.2.MW/U: minimum 0,5, maksimum 1,0,
- w terenie 4.2.MW/U: minimum 0,8 , maksimum 1,0,
- w terenie 5.1.MW/U: minimum 1,0 maksimum 2,8,
- w terenie 5.5.MW/U: minimum 0,5, maksimum 1,5,
- w terenie 8.2.MW/U: minimum 2,0, maksimum 4,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%, z zastrzeżeniem:

- terenów 3.2.MW/U i 5.5MW/U, dla których ustala się minimum 30%,
- terenów 5.1.MW/U i 5.2MW/U, dla których ustala się minimum 10%,
- terenu 4.2.MW/U, dla którego ustala się minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie B oznaczonej na rysunku planu: dla zabudowy frontowej – minimum 20,0 m, maksimum 25,0 m dla pozostałej zabudowy – maksimum 25,0 m,
- w terenach 1.2.MW/U i 5.5.MW/U: dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 17,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,
- w terenach 3.2.MW/U i 4.2.MW/U – maksimum 14,0 m,
- w terenach 5.1.MW/U i 5.2.MW/U dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 20,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,
- w terenie 8.2.MW/U (poza strefą wyznaczoną na rysunku planu) – maksimum 14,0 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: w strefach zieleni oznaczonych na rysunku planu:

a) nakaz ochrony zespołów zieleni wysokiej,

- b) zakaz realizacji budynków,
- c) nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 70% powierzchni strefy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach: 1.2.MW/U, 3.2.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U i 5.5.MW/U: 1000 m²,
- 2) w terenie 5.2.MW/U: 1400 m²,
- 3) w terenie 8.2.MW/U: 3000 m²

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

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

- 1) wielkość działki:
 - a) w terenach: 1.2.MW/U, 3.2.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U i 5.5.MW/U: minimum 1000 m²,
 - b) w terenie 5.2.MW/U: minimum 1400 m²,
 - c) w terenie 8.2.MW/U: minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 21m, z zastrzeżeniem:
 - działek w terenach 1.2.MW/U i 4.2.MW/U, dla których ustala się minimum 16m,
 - działek w terenie 5.2.MW/U, dla których ustala się minimum 30m,
 - działek w terenie 8.2.MW/U, dla których ustala się minimum 50m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1.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) infrastruktura techniczna,
 - b) garaże wielostanowiskowe.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E19	ul. Wodna 40	Budynek Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej	dopuszczenie rozbudowy

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 wyłączeniem działek narożnych o powierzchni do 2500 m², dla których ustala się maksimum 65%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,2, z wyłączeniem działek narożnych o powierzchni do 2500 m², dla których ustala się maksimum 4,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie A oznaczonej na rysunku planu: dla zabudowy frontowej – minimum 24,0m, maksimum 30,0 m dla pozostałej zabudowy – maksimum 30,0 m,
- w strefie B oznaczonej na rysunku planu: dla zabudowy frontowej – minimum 20,0m, maksimum 25,0 m dla pozostałej zabudowy – maksimum 25,0 m,
- poza strefami wyznaczonymi na rysunku planu: dla zabudowy frontowej – minimum 14,0 m, maksimum 20,0 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14,0 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie.

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

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

1) wielkość działki: minimum 2000 m²;

2) szerokość frontu działki: minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy głównej oraz ulice klas: lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami przystankowymi.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG + T** – al. Piłsudskiego:

- a) klasę G – główna,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość pomiędzy północną linią rozgraniczającą ulicy, a granicą obszaru objętego planem zmienna od 47,5 m do 65,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) strefę E oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 60% powierzchni strefy;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – ul. Nawrot:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 m do 15,4 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z ul. Wodną i ul. Przędzalnianą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – ul. Przędzalniana:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość pomiędzy zachodnią linią rozgraniczającą ulicy, a granicą obszaru objętego planem zmienna od 5,6 m do 20,5 m, z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z ul. Tuwima, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – ul. Złota:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,3 m do 14,6 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z ul. Wodną i ul. Wysoką, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 4 sztuk, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy
 - d) ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleni w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, krzewów, klombów;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** – ul. Wysoka:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,6 m do 20,9 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach z ul. Tuwima i ul. Nawrot, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 12 sztuk, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy,
 - d) ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleni w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, krzewów, klombów;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,4 m do 20,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 6 sztuk, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy,
 - d) ulicę o znacznie zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się:

- nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zielen w formie skupisk zieleni niskiej lub sredniowysokiej, krzewow, klombow,
- zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych;

7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** – ul. Wysoka:

- a) klase D – dojazdowa,
- b) szerokosc w liniach rozgraniczajacych zmienna od 15,1 m do 19,4 m, z poszerzeniami przy skrzyzowaniu z ul. Nawrot, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nakaz zapewnienia drzew w ilosci minimum 10 sztuk, w dowolnym rozlozeniu w przestrzeni ulicy,
- d) ulice o zwikszonej udziale zieleni, dla ktorej ustala sie nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zielen w formie skupisk zieleni niskiej lub sredniowysokiej, krzewow, klombow;

8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** – ul. Miedziana:

- a) klase D – dojazdowa,
- b) szerokosc w liniach rozgraniczajacych zmienna od 16,7 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ulice o zwikszonej udziale zieleni, dla ktorej ustala sie nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zielen;

9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD** – ul. Miedziana:

- a) klase D – dojazdowa,
- b) szerokosc w liniach rozgraniczajacych zmienna od 16,3 m do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ulice o zwikszonej udziale zieleni, dla ktorej ustala sie nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zielen.

§ 21. 1. Dla terenu drogi rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDWR** obowiazuja ustalenia zawarte w kolejnych ustepach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenow ustala sie:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny drog rowerowych,
- b) ciagi piesze
 - wraz z obiektami i urzadzeniami zwiazanymi z prowadzeniem i obsluga ruchu rowerowego i pieszego;

2) przeznaczenie uzupeniajace:

- a) zielen,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunkow i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala sie: dla projektowanej drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDWR**:

- a) szerokosc w liniach rozgraniczajacych zmienna od 3,2 m do 29,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 2 sztuk, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni drogi,
- c) drogę rowerową o znacznie zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się:
- nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zielenią w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, krzewów, klombów,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 23. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, zatwierdzonego uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 258) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego, Milionowej.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.

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 terenów pod realizację nowych lub przeznaczonych do przebudowy dróg publicznych,

-przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg publicznych w tym jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, torowiska tramwajowego i sieci oświetlenia ulicznego,

-nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi oraz przebudowywanymi drogami publicznymi

-przebudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej.

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**

Marcin GOŁASZEWSKI

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr IX/173/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej.

Obszar objęty projektem miejscowego planu o powierzchni ok. 22 ha ograniczony jest od zachodu ulicą Wodną, od północy ulicą Juliana Tuwima, od wschodu ulicą Przędzalnianą, 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 (Dz. U. z 2018r. poz 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009)

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, strefy ekspozycji, lokalizacji szpalerów drzew, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy wymagań w zakresie kształtowania elewacji budynków i przestrzeni publicznych, a także w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania tablic informacyjnych i urządzeń technicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) nakazu stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - c) dopuszczenia zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - d) dopuszczenia lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami

- zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
- e) zakazu gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - i) dopuszczenia budowy podczyszczalni ścieków
 - j) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - k) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - l) dopuszczenia lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - m) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- a) wskazanie zabytków chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków,
 - b) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej,
 - c) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej cały obszar objęty planem, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadzenie ich ochrony,
 - e) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono się ustaleń w zakresie ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby stanowisk postojowych 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 inwestycji celu publicznego;
 - 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, 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 precyzując 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, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag 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 2013 r. poz. 1235 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 zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt ww. planu miejscowego był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło jedenaście uwag. Zarządzeniem 9319/VII/18 z dnia 7 września 2018 r. Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił w całości jednej uwagi, częściowo uwzględnił jedną uwagę oraz dziewięć uwzględnił w całości. Uwzględnienie części uwag wymagało wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej.

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 system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz rozbudowy o projektowaną ulicę dojazdową uzupełniającą istniejący układ drogowy;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych m.in.: drogi rowerowej,
- 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu jest częścią istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia miasta Łodzi dlatego projekt przewiduje jej uzupełnianie i porządkowanie.

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. zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 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 przewyższają dochody. Głównym źródłem wydatków z budżetu jest nabycie i przygotowanie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, w tym nabycie i wyburzenie budynków. 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.