

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

**Rady Miejskiej w Łodzi
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.**

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 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086), 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 ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46, 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, 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 na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące 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 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 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 oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych lub dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega 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, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) instalacja artystyczna – konstrukcję przestrzenną realizowaną w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linią określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy nadbudowy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków,
 - 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 w przypadku budynków istniejących;
- 9) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie ścian na długości 70% linii zabudowy w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;
- 11) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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);
- 16) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi;
- 17) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 18) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 19) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 21) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 22) 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;
- 23) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 24) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej w pasie o głębokości do 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 25) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;
- 26) zabudowa typu penthouse – część budynku zlokalizowaną na najwyższej kondygnacji i wycofaną od elewacji frontowych o minimum 2,5 m, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;
- 27) zieleń – zieleń wysoką i niską m.in.: drzewa, krzewy, byliny i trawniki, występującą w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 28) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane 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 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 zespołów i obiektów historycznych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych oraz podnoszenia jakości jego użytkowania;
- 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,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw,
- 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,
 - 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 i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy w co najmniej jednym z następujących przypadków, gdy projektowany budynek:
 - stanowi zabudowę frontową zlokalizowaną w linii zabudowy obowiązującej,
 - posiada co najwyżej jedną kondygnację nadziemną,
 - 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,
 - f) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a, 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) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy: dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- a) elementy wejścia do budynku takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
 - b) zadaszenie,

- c) schody zewnętrzne, o których mowa w szczególnym zakresie działań dla zabytku E2a,
- d) podziemne części budynku wyłącznie w przypadku linii rozgraniczającej z terenem placu publicznego oznaczonego symbolem IPP,
- e) elementy nadwieszzeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy nadbudowy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków,
- f) instalacje artystyczne,
- g) 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,	neutralne, biele, szarości, ugary, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10	Y,	
	maks. 75	maks. 02	od Y10R do Y80R	pełny zakres

z zastrzeżeniem zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których kolorystyka określona jest w ustaleniach ogólnych dotyczących zabytków,

- 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, ciemnogramatowej – 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, z zastrzeżeniem zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których kolorystyka określona jest w ustaleniach ogólnych dotyczących zabytków,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze szarym, grafitowym lub naturalnym,
- szkła,

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

- 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) 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,
- c) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
- d) 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 należy teren placu publicznego oznaczony symbolem **1PP** oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**:

- 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, stoiska handlowe, usługowe i gastronomiczne,
 - 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 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 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 oraz dróg;
- 2) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony wód:
- a) 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,
- b) 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,
- c) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej:
- w przypadku budowy nowego budynku,
 - w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 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;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wprowadza się na obszarze całego planu strefę ochrony konserwatorskiej „K’ – ochrony krajobrazu kulturowego, w której ustala się ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych oznaczonych symbolami E1, E2a, E2b w wyznaczonej na rysunku planu strefie ekspozycji, poprzez:
- zachowanie obszaru niezbudowanego obiektami kubaturowymi w poziomie parteru pomiędzy budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,
 - zachowanie wglądów przestrzennych w celu pozostawienia przedpola widokowego od strony dróg publicznych: ulicy Wierzbowej oraz nowoprojektowanej drogi graniczącej z obszarem planu od strony północnej;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
- nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - 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 2-5 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
 - 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 pkt 2-5 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- stosowanie zewnętrznej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechą historyczną zabytku,
 - użycie dla zewnętrznej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania aluminium oraz współczesnych technologii,
 - stosowanie w zakresie kolorystyki elewacji dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych 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

- d) stosowanie dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: szarej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 7000-7047, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- e) dopuszczenie zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych innych niż wymienione w lit. c i d w przypadku, gdy wynikają z cech historycznych zabytku,
- f) zmiana wysokości otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, 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,
- g) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych,
- h) nakaz kształtowania elewacji jako elewacji frontowych budynków, wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
- przebudowy elewacji, w tym wprowadzenia nowych otworów okiennych i drzwiowych w zakomponowanym układzie,
 - stosowania indywidualnego opracowania artystycznego w postaci muralu lub instalacji artystycznej
 - zagospodarowanie zielenią,
- i) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
- j) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku,
- k) dopuszczenie likwidacji otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend, o ile nie jest to zakazane w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych,
- l) realizacja okien połączeniowych w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
- m) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji zabytków w sposób powodujący zatarcie detalu stanowiącego cechę historyczną zabytku,
- n) zakaz montażu parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- o) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku,
- p) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami w zakresie linii rozgraniczających tereny i linii zabudowy z zachowaniem warunku realizacji rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowania formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia;
- 5) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem warunku zachowania ekspozycji

istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak attyki i szczyty;

- 6) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, z zachowaniem 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: gzymsy, attyki, szczyty wyniesione ponad dach zabytku,
 - c) zakaz przekraczania elementami nadbudowy linii zabudowy, o ile nie jest to dopuszczone w szczegółowym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. 1. Ustala się następujące 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15 kV – do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 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 stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

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

- 1) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca ulica lokalna – ul. Wierzbowa położona poza granicami planu,
 - b) przewidywane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulice dojazdowe położone poza granicami planu,

- c) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD będąca poszerzeniem jednej z ulic, o których mowa w lit. b);
- 2) ulica stanowiąca uzupełnienie układu komunikacyjnego – projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych:
- z dróg publicznych położonych poza granicami planu, przyległych do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- c) poprzez drogi, dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenie placu publicznego 1PP.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych – od 3 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla hoteli – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla hoteli i pensjonatów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk,
- 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 rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby naturalnej;

2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

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.

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

- 1) wyposażanie 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 placu publicznego, 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 w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej i szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem sieci 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 - magistrale wodociągowe zlokalizowane wzdłuż ul. Kopcińskiego i ul. Narutowicza.
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - Kolektor If zlokalizowany wzdłuż ul. Narutowicza i ul. Tramwajowej;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Wierzbowej;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Wierzbowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%.

§ 15. 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 1KDD i 2KDD;
- 2) placu publicznego oznaczonego symbolem 1PP;
- 3) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/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**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/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 podziemne oraz nadziemne.

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 70%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,

- intensywności zabudowy działki: o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem – minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m,
- dla zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 18,0 m
- dla pozostałej zabudowy - maksimum 18,0 m,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,

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 na głębokości co najmniej 6,0 m:

a) w terenie 1MW/U:

- od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- od wschodniej strony terenu 1PP,
- od strony terenu 2KDD i od strony wschodniej granicy planu na długości stanowiącej co najmniej 30% długości każdej z elewacji,

b) w terenie 2MW/U od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1100 m². Parametr ten nie dotyczy 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.

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

1) wielkość działki: minimum 1100 m²;

2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Wierzbowa 44, zespół zabudowy fabrycznej Wernera i Stefana – budynek frontowy, biurowy	c) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: - w parterach elewacji wschodniej i zachodniej, - w elewacjach północnej i południowej, d) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacji wschodniej i zachodniej, e) nakaz kształtowania elewacji północnej jako elewacji frontowej, f) zakaz realizacji blend w elewacji północnej.
E2a E2b	ul. Wierzbowa 44, zespół zabudowy fabrycznej Wernera i Stefana – a: przędzalnia, b: budynek parterowy po południowej stronie	a) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: - w parterach elewacji wschodniej i zachodniej budynku E2a, - w elewacjach północnej i południowej budynku E2a, - we wszystkich elewacjach budynku E2b, b) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach: - wschodniej i zachodniej budynków E2a, - południowej budynku E2b c) nakaz kształtowania elewacji północnej budynku E2a jako elewacji frontowej, d) zakaz realizacji blend w elewacji północnej budynku E2a, e) nakaz zachowania schodów zewnętrznych na elewacji wschodniej budynku E2a, f) dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy elementami nadbudowy dla budynku E2b.

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 100%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1U: minimum 2,0, maksimum 3,0,

- w terenie 2U: minimum 3,0, maksimum 5,0,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- w terenie 1U: maksimum 16 m,
 - w terenie 2U: maksimum 25 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1U: minimum 280 m²,
- 2) w terenie 2U: minimum 780 m²

– parametry te nie dotyczą 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.

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

- 1) wielkość działki:
- w terenie 1U: minimum 280 m²,
 - w terenie 2U: minimum 780 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) drogi, dojścia i dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²,
 - c) garaże wielostanowiskowe podziemne,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów w ilości maksymalnie 5 i miejsca postojowe dla rowerów,
 - e) zabudowa usługowa i mieszkaniowa w postaci nadwieszzeń.

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 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nadwieszzeń: maksimum 4 m, licząc od poziomu spodu nadwieszenia,
- b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
- b) nakaz zachowania istniejącej historycznej nawierzchni z kostki kamiennej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1700 m². Parametr ten nie dotyczy 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.

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

- 1) wielkość działki: minimum 1700 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° – 90°.

§ 19. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zwiększenie udziału zieleni poprzez:

- nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zieleń,
- zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy w granicach planu zmienna od 1,0 m do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru 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 niniejszej uchwały.

§ 22. 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 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2020 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 terenu pod realizację nowych dróg publicznych,
- nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

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