

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej.

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – ulica płk. dr. Stanisława Więckowskiego;
- 2) od wschodu – ulica Zachodnia;
- 3) od południa – ulica Zielona;
- 4) od zachodu – ulica Wólczańska.

2. Szczegółowe granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

- 4) palety barw obowiązujących przy wykończaniu dachów i elewacji obiektów budowlanych, ich elementów oraz ogrodzeń i obiektów małej architektury, stanowiące załączniki numer 4a i 4b;
- 5) rzuty, przekroje i schematy elewacji zabytków, stanowiące załączniki numer 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 7i, 7j, 7k, 8a, 8b, 8c, 8d, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e;
- 6) schematy podziału stolarki, stanowiące załącznik numer 12.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

5. Celem planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, a w szczególności ochrona zabytków i ich otoczenia.

6. Ustalenia planu dzielą się na:

- 1) ogólne – mające zastosowanie dla wszystkich terenów w obszarze planu;
- 2) szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów, uzupełniające ustalenia ogólne.

7. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary ich lokalizacji lub punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu, a w przypadku braku tych miar, poprzez odczyt w oparciu o skalę rysunku planu.

8. Warunki i wskaźniki ustalone dla wymienionych w planie działek ewidencyjnych, obowiązują w częściach działek powstałych w wyniku scalenia, podziału lub scalenia i podziału, odpowiadających działkom przed dokonaniem wymienionych zmian.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **akcent architektoniczny** – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatora;
- 2) **akcent przestrzenny** – fontannę, rzeźbę, obelisk, drzewo lub głąz narzutowy, który koncentruje uwagę obserwatora;
- 3) **banner** – szyld lub reklamę wykonane na tkaninie lub miękkim tworzywie;
- 4) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją formę lub wysokość;
- 5) **element in situ** – element budynku, który nie został zmieniony i przeniesiony od chwili ukończenia budowy;
- 6) **front działki budowlanej** – część działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej, przez którą możliwy jest wjazd na nią;
- 7) **historyczny stan podziału** – oznaczone na rysunku planu linie granic działek, zgodne z ich stanem w okresie powstania historycznej zabudowy;
- 8) **infrastruktura techniczna** - obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, energii cieplnej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), ścieków, gazu ziemnego (energetycznego), a także urządzenia, instalacje i sieci telekomunikacyjne oraz urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych;

- 9) **linia rozgraniczająca** – linię na rysunku planu, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 10) **linia zabudowy** – linię na rysunku planu, która wraz z granicą działki ewidencyjnej wyznacza część działki budowlanej, na której możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków;
- 11) **litery przestrzenne** – znaki pisarskie służące wykonaniu szyldu lub reklamy;
- 12) **miejsce zmiany lub końca linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zakończenie lub zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy;
- 13) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię zabudowy, której nie może przekroczyć zewnętrzna płaszczyzna zewnętrznej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, pochylnia podjazdu dla niepełnosprawnych, balkon, ryzalit, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia do wartości 1,5m od linii, a także rynna, rura spustowa, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego elewacji;
- 14) **obowiązująca linia zabudowy** – linię zabudowy, w której musi być usytuowana zewnętrzna płaszczyzna zewnętrznej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, pochylnia podjazdu dla niepełnosprawnych, balkon, ryzalit, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5m od ustalonej linii, a także rynna, rura spustowa, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego elewacji;
- 15) **obowiązująca linia zabudowy drugiej kondygnacji i wyżej** – obowiązującą linię zabudowy, dotyczącą kondygnacji drugiej i wyższych;
- 16) **obowiązująca strefowa linia zabudowy** – obowiązującą linię zabudowy, od której może być odsunięta część płaszczyzny ściany, określona w planie, o nie więcej niż 3,0 m;
- 17) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie posiadające otwory i prześwity;
- 18) **oś widokowa** – kierunek widoku zakończony akcentem przestrzennym;
- 19) **pierwotna kolorystyka** – barwy zewnętrznych tynków, okien, ślusarki oraz drzwi zewnętrznych lub materiałów użytych do budowy ścian zewnętrznych, a w tym kolorystykę spoin, jakie posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;
- 20) **pierzeja** – ciąg elewacji frontowych budynków, stanowiących jedną stronę ulicy;
- 21) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 22) **przeznaczenie** – sposób docelowego zagospodarowania nieruchomości;
- 23) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przeważa na nieruchomości;
- 24) **przeznaczenie uzupełniające** – dodatkowy sposób zagospodarowania nieruchomości, w stosunku do przeznaczenia podstawowego;
- 25) **punkt identyfikacyjny** – oznaczenie graficzne na rysunku planu umieszczone w punktach przecięć granic działek ewidencyjnych, w narożnikach ścian lub ogrodzeń, mające na celu określenie lokalizacji:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczającej lub linii zabudowy;

- 26) **reklama** – informację wizualną, w tym logotyp, wykonaną w formie tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, której zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze;
- 27) **reklamowa siatka ochronna** – zabezpieczenie montowane na czas prowadzenia prac budowlanych, wykonane w jakiegokolwiek formie materialnej, na którym umieszczono reklamę;
- 28) **rysunek planu** – część graficzną planu sporządzoną na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, o jakiej mowa w § 1 ust 2 i ust. 3 pkt 1 uchwały;
- 29) **słup ogłoszeniowy** – obiekt w formie bryły obrotowej lub graniastosłupa, służący do umieszczania plakatów, ogłoszeń i informacji, w szczególności o wydarzeniach kulturalnych lub imprezach;
- 30) **słupek informacyjny** – element konstrukcyjny z zamocowanymi na nim szyldami lub reklamami;
- 31) **stan historyczny obiektu budowlanego** – formę, gabaryt, konstrukcję, kształt dachu, oraz elementy budynku w postaci zewnętrznych: okien, drzwi, wrót, balkonów i detali architektonicznych na elewacjach, w tym ich liczba, wielkość, kształt i rozmieszczenie, a także parametry okien, drzwi oraz wrót w postaci podziału, wypełnienia, geometrii profili i pozostałych części, określone na podstawie dokumentacji archiwalnej;
- 32) **strefa lokalizacji akcentu przestrzennego** – wskazany na rysunku planu obszar, w którym ma być zlokalizowany akcent przestrzenny;
- 33) **system RAL lub NCS** – systemy oznaczenia barw;
- 34) **szyld** – informację wizualną, w tym logotyp, wykonaną w formie tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, określającą nazwę przedsiębiorcy lub instytucji oraz miejsce i rodzaj prowadzenia działalności gospodarczej;
- 35) **teren** – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym i przypisanym mu symbolem przeznaczenia;
- 36) **uchwała** – niniejszą uchwałą;
- 37) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 38) **wnętrze architektoniczno – krajobrazowe** – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń, zwartej roślinności lub płaszczyzna prostopadła do terenu usytuowana we wskazanej na rysunku planu linii;
- 39) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub jej części;
- 40) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy części działki budowlanej, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni działki budowlanej lub jej części;
- 41) **wysięgnik** – element konstrukcji szyldu lub reklamy, umieszczony prostopadle do elewacji budynku;
- 42) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, liczoną od wysokości powierzchni gruntu oznaczonej na rysunku planu jako wysokość

bezwzględna, do najwyższego punktu konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższego punktu konstrukcji innych obiektów budowlanych;

- 43) **zabudowa pierzejowa** – takie usytuowanie budynku, którego elewacja frontowa (fasada) wypełnia działkę w pierzei, na całej długości linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.

2. Dla terenów w obszarze planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, oznaczona symbolem „**MWu**” – zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane jako: mieszkalne wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej (z wyłączeniem: handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki oraz usług produkcyjnych), wraz z: infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, zielenią, obiektami małej architektury, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi;
- 2) **zabudowa usługowa i parkingowa**, oznaczona symbolem „**UKSp**” – zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które w całości lub częściowo będą użytkowane jako: użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług: produkcyjnych i handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zamieszkania zbiorowego lub parkingi wielostanowiskowe, wraz z: infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, zielenią, obiektami małej architektury, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi;
- 3) **ulica**, oznaczona symbolem „**KD**” oraz symbolem kategorii:
 - a) „**(Z1/2+T)**” – zbiorczej z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu i torowiskiem tramwajowym,
 - b) „**(Z+T)**” – zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
 - c) „**L**” – lokalnej,– zagospodarowanie nieruchomości drogą publiczną wskazanej kategorii, wraz z urządzeniami budowlanymi służącymi drodze, zjazdami oraz wiatami przystanków komunikacji zbiorowej, a także infrastrukturą techniczną, słupami ogłoszeniowymi, zielenią i obiektami małej architektury.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenia terenów określa się w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Tereny położone na obszarze planu obejmuje się obowiązkiem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, której celem jest utrzymanie dziedzictwa historycznego miasta Łodzi, z zapewnieniem współczesnych potrzeb, poprzez:

- 1) rewitalizację obiektów dawnych zespołów fabrycznych, zapewniającą podnoszenie wartości funkcjonalnej i technicznej obiektów budowlanych oraz jakości ich otoczenia, realizowaną ustaleniem przeznaczenia terenów;
- 2) utrzymanie obiektów zabytkowych, realizowane wskazaniem zakresu ich przekształceń;

3) zapewnienie wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, eliminującej substandardowy poziom techniczny obiektów budowlanych;

4) podejmowanie działań inwestycyjnych zgodnych z ustaleniami planu.

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

1) ochronę:

a) historycznego rozplanowania i zagospodarowania terenu,

b) form i gabarytów zabytków,

c) historycznego stanu podziału;

2) kształtowanie:

a) układu zabudowy i elementów zagospodarowania terenów,

b) jednorodności zabudowy, w tym wystroju elewacji i dachu.

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

1) postępowanie z odpadami zgodne z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że na terenach zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz usługowej i parkingowej nakazuje się lokalizować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w obrębie każdej nieruchomości, w miejscach wyznaczonych wyłącznie w budynkach lub w zaprojektowanych do tego celu wiatach;

2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku:

a) tereny ulic klasyfikuje się jako nie podlegające ochronie w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o jakich mowa w przepisach odrębnych,

b) pozostałe tereny klasyfikuje się jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania miejskiej zabudowy dzielnic centralnych, obejmującą wszystkie tereny, zwaną dalej strefą, wraz z ustaleniami jej ochrony w postaci nakazu:

a) odzwierciedlenia na elewacji w pierzei lub na nawierzchni nieruchomości, historycznego stanu podziału, poprzez zróżnicowanie konstrukcji budynków, podziału elewacji frontowej lub nawierzchni posadzki – w przypadku realizowania nowej inwestycji prowadzonej na kilku działkach lub na działce powstałej w wyniku łączenia działek,

b) pozostawienia w istniejącej lokalizacji lub wykorzystania na tej samej działce budowlanej wszelkich istniejących historycznych elementów nawierzchni, oraz elementów małej architektury;

2) ustalenia ochrony zabytków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy zabytków stanowiących obiekty budowlane lub ich części,

- wykonania stolarki wyłącznie z drewna lub aluminium,

- stosowania krat wyłącznie stylizowanych: stalowych lub żeliwnych,

- stosowania wyłącznie kolorystyki pierwotnej elewacji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4 pkt 3 lit. j oraz § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c,
- zmiany wymiaru dachu, wyłącznie w wielkościach wynikających z prac termomodernizacyjnych, nie naruszając jego kształtu,

b) nakazu:

- w przypadku wymiany stolarki zachowania minimum jednego okna oraz drzwi jako elementu in situ, z dopuszczeniem realizacji od strony wewnętrznej budynku stolarki wykonanej wspólnie i posiadającej podział elementu in situ,
- wykonania blend w miejscu lokalizacji historycznych otworów w elewacji znajdującej się w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy z działką sąsiednią,

c) zakazu:

- rozbiórki zabytków,
- lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych pod zabytkami oraz w ich kondygnacjach nadziemnych,
- lokalizacji urządzeń technicznych, infrastruktury technicznej, wykonywania składowisk, utwardzeń i miejsc postojowych dla pojazdów w miejscu zabytków,
- wykonywania zewnętrznego docieplenia elewacji,
- stosowania spienionego polistyrenu (styropianu) w realizacji nowych lub uzupełnieniach istniejących detali architektonicznych,
- stosowania okiennic,
- umieszczania reklam na elewacjach z wyłączeniem neonów.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie takich dóbr nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przestrzeń publiczną, którą stanowią ulice ograniczone pierzejami, ogrodzeniami lub zielenią wysoką;
- 2) dopuszczenie:
 - a) sytuowania na elewacjach skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych i telekomunikacyjnych, wykonanych wyłącznie z żeliwa, stalowych lub innych w barwie elewacji, na której są montowane,
 - b) sytuowania anten, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem warunków:
 - wyłącznie na dachu budynku,
 - na dachu budynku w zabudowie pierzejowej, w odległości od pierzei większej niż połowa szerokości budynku,
 - wysokości – maksimum 4,0 m,
 - c) sytuowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych, wyłącznie jako podziemnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) wykonania murali wielkopowierzchniowych wyłącznie na ścianach szczytowych;

3) zakaz:

- a) sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- b) lokalizacji na elewacjach budynków w pierzei: wejść do stacji energetycznych, przewodów sieci instalacyjnych oraz skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej wystających poza powierzchnię lica elewacji, a także anten i urządzeń klimatyzatorów niezależnie od sposobu ich montażu,
- c) stosowania w pierzei bram wykonanych z blach trapezowych i falistych,
- d) sytuowania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na ogrodzeniach w pierzei;

4) zasady sytuowania szyldów i reklam:

- a) dopuszczenie wyłącznie jednego szyldu albo reklamy – dla każdego z przedsiębiorców lub instytucji prowadzących działalność na danym terenie,
- b) dopuszczenie umieszczenia w pierzei reklamy na reklamowej siatce ochronnej spełniającej warunki:
 - powierzchnia reklamy – maksimum 20% powierzchni siatki,
 - rysunek elewacji – na pozostałej części siatki,

c) zakaz:

- stosowania szyldów i reklam wykonanych w kolorach fluorescencyjnych oraz emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło, a także w formie podświetlaczy reklamowych typu panele diodowe, wielkoformatowe wyświetlacze ledowe,
- umieszczania bannerów na budynkach,
- umieszczania szyldów i reklam w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego lub w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynku i nazw ulicy, a także na szybach oraz na drzwiach.

8. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) lokalizację zabudowy:

- a) w zabudowie pierzejowej, w której sytuowanie budynków powinno spełniać warunki:
 - minimalna głębokość budynku mierzona od linii zabudowy w pierzei, zachowuje wartość określoną w ustaleniach szczegółowych,
 - umieszczenie ścian od granic z działkami sąsiednimi zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od nich, przy czym zasada ta nie obowiązuje ściany budynku w pierzei, której długość ma być równa długości działki w pierzei,
 - b) poza zabudową pierzejową, gdzie budynki powinny być sytuowane w obszarze ograniczonym liniami zabudowy wraz z dopuszczeniem sytuowania ścian bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od nich;
- 2) określone w planie wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia części istniejącej działki, w celu przyłączenia jej do działki bezpośrednio do niej przyległej, w tym do działki drogowej, jeżeli takie działanie polepszy funkcjonalność działki przyległej;
- 3) dla obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 50,0 m obowiązek uzgodnienia ich lokalizacji i oznakowania przeszkodowego, przed wydaniem pozwolenia na budowę,

z właściwym organem wojskowym do spraw ruchu lotniczego (którym na dzień uchwalenia planu jest Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – Wydział Lotniskowy - ul. Żwirki i Wigury 1c, 00-912 Warszawa 65), poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, z uwagi na brak występowania takich terenów lub obiektów nie formułuje się ustaleń.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) stwierdza się, że w granicach planu nie występują określone w przepisach odrębnych obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na wniosek – na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie formułuje się ustaleń.

12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe (dotyczący realizacji nowego budynku), w ilości minimum:
 - a) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na cele zamieszkania zbiorowego – jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery pokoje hotelowe,
 - c) dla budynków gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na cele gastronomiczne – jedno ogólnodostępne stanowisko na cztery miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla pozostałych budynków usługowych lub części usługowych pozostałych budynków – jedno ogólnodostępne stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) jedno stanowisko na każde trzy miejsca pracy w budynku,
 - f) jedno stanowisko dostaw towarów,
 - g) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w nowych budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów (dotyczący realizacji nowego budynku), w ilości minimum jedno miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa;
- 4) wyposażenie terenu w zbiorcze sieci i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowe, oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;

- 5) nakaz zachowania obustronnych pasów ochronnych od przewodów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz realizacji napowietrznych: sieci oraz przyłączy do budynków infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w wodę w oparciu o podstawowe źródło zasilania w postaci sieci wodociągowych w ulicach: plk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacyjną w terenach ulic, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz nakazów:
 - a) ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu,
 - b) maksymalnej retencji wód opadowych i roztopowych w gruncie,
 - c) podczyszczania wód opadowych spływających ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o podstawowe zasilanie ze stacji transformatorowo-rozdzielczych poprzez sieć kablową średniego (15kV) i niskiego (0,4kV) napięcia;
- 10) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) miejską sieć ciepłowniczą,
 - b) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz urządzenia posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 11) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową;
- 12) obsługę telekomunikacyjną – przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) istniejące obiekty budowlane nie spełniające ustaleń planu w zakresie: formy i gabarytów lub położone poza obszarem zabudowy wyznaczonym zabudową pierzejową i liniami zabudowy, pozostawia się do użytkowania z prawem remontu i bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu **1MWu** wprowadza się ustalenia szczegółowe, wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1) dopuszczenie:

- a) wymiany lub wykonania okien i drzwi na kondygnacji z zachowaniem ich jednorodności w zakresie podziału, na całej długości elewacji,
- b) wykonania stolarki wyłącznie z drewna lub aluminium,
- c) wykonania bram w budynkach wyłącznie z drewna lub metalu,
- d) usytuowania krawędzi otworów w parterze w linii krawędzi otworów w kondygnacjach wyższych,
- e) szerokości otworów w parterze równej szerokości jednego lub dwóch otworów (wraz z szerokością filara międzyokiennego), położonych w kondygnacjach wyższych,
- f) wykonania przeszklenia całej powierzchni parteru,
- g) umieszczenia górnej krawędzi wszystkich otworów parteru wyłącznie na tej samej wysokości, w obrębie całej elewacji,
- h) wykonania okien w parterze bez podokiennika lub z podokiennikiem o wysokości 0,3 m od posadzki parteru,
- i) w kondygnacjach powyżej parteru stosowania jednorodnego podziału stolarki okiennej w obrębie całej elewacji na kondygnacji, określonego w załączniku nr 12;

2) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny lub w granicach działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zachowujących warunki (nie dotyczące bram):

a) dla zespołów: A1 i A2 – od strony ulic:

- składające się z murowanych filarów, podmurówki i przęsł,
- filary murowane o maksymalnym wymiarze przekroju 0,55 x 0,55 m,
- podmurówka o wysokości minimum 1,0 m,
- ażurowe, z metalu, o powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- wysokość od 1,7 m do 2,5 m,

b) dla pozostałych ogrodzeń:

- ażurowe, z metalu, o powierzchni otworów i prześwitów minimum 80%,
- o wysokości do 1,2 m, z wyłączeniem ogrodzenia w granicy pomiędzy działkami numer ewidencyjny: 388/8 i 386/2 (na obszarze wnętrza), którego wysokość maksymalna wynosi 0,7 m;

3) dopuszczenie:

- a) ogrodzeń i obiektów małej architektury w tym słupów oświetleniowych wyłącznie jednolitych stylistycznie w ramach ulicy lub działki budowlanej, malowanych maksimum trzema barwami z palet barw określonych w załącznikach 4a i 4b,
- b) maksimum trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych na elewacji,
- c) maksimum czterech barw na elewacji, z palet barw określonych w załącznikach 4a i 4b, z których jedna barwa dla ścian, jedna dla cokołu, a pozostałe dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki, z wyłączeniem murali wielkopowierzchniowych, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3 lit. j,

- d) jednej barwy dachu;
- 4) nakaz zapewnienia wglądu na fasady zabytków we wnętrzu numer III, poprzez wykonanie bram o szerokości strefy wjazdu oznaczonej na rysunku planu i wysokości równej dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) zakaz:
 - a) lokalizacji wolnostojących: masztów, stacji energetycznych, budynków technicznych, gospodarczych i garaży,
 - b) miejsc postojowych w parterach budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od pierzei,
 - c) stosowania płytek ceramicznych i elementów winylowych, blach trapezowych i falistych oraz szkła refleksyjnego do wykończania elewacji,
 - d) krycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,
 - e) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, siatki oraz blach trapezowych i falistych;
- 6) kształtowanie wystroju elewacji w zakresie zasad stosowania szyldów i reklam zgodnie z ust. 5.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) obejmuje się ochroną zabytki:
 - a) historyczny zespół budowlany – dawna fabryka Edwarda Händschela (zwany dalej zespołem A1), w skład którego wchodzi historyczne obiekty budowlane oraz wnętrza architektoniczno – krajobrazowe oznaczone numerami:
 - 2a – dawny budynek produkcyjny - tkalnia,
 - 2b – dawny budynek fabryczny (apretura, magazyn),
 - 2c – klatka schodowa,
 - 2d – dawna wieża-rezerwuar – akcent architektoniczny,
 - 2e – dawna portiernia,
 - 2f – dawny budynek fabryczny (ślusarnia, stolarnia i magazyn),
 - 2g – dawny budynek biurowy,
 - 2h – dawny magazyn wełny,
 - I – wnętrza architektoniczno – krajobrazowe zespołu A1, zwane dalej wnętrzem I,
 - b) historyczny zespół budowlany – dawna fabryka Dawida Prussaka (zwany dalej zespołem A2), w skład którego wchodzi historyczne obiekty budowlane, ich części oraz wnętrza architektoniczno – krajobrazowe oznaczone numerami:
 - 3a i 3b – dawne budynki przędzalni,
 - 3c – dawna maszynownia,
 - 3d – elewacja południowa i wschodnia dawnego budynku składu,
 - 3e – elewacja wschodnia dawnego budynku składu,
 - II – wnętrza architektoniczno – krajobrazowe zespołu A2, zwane dalej wnętrzem II,
 - III – wnętrza architektoniczno – krajobrazowe zespołu A2 (dziedziniec wewnętrzny), zwane dalej wnętrzem III,

- c) historyczne obiekty budowlane oznaczone numerami: 1a, 1b, 4, 5, 6, 7 i 8 - budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) stan historyczny zabytków opisanych w pkt. 1 określają załączniki:
- a) dla zabytków oznaczonych numerami 2a, 2b i 2d – numer: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e i 5f,
 - b) dla zabytku oznaczonego numerem 2e – numer 6a,
 - c) dla zabytku oznaczonego numerem 2f – numer: 6b, 6c i 6d lub numer: 6e, 6f, 6g i 6h,
 - d) dla zabytku oznaczonego numerem 3a – numer: 7a, 7b, 7c, 7d i 7e lub numer: 7f, 7g, 7h, 7i, 7j i 7k,
 - e) dla zabytku oznaczonego numerem 3b – numer: 8a, 8b, 8c i 8d,
 - f) dla zabytku oznaczonego numerem 1a – numer: 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g i 9h,
 - g) dla zabytków oznaczonych numerami 4 i 6 – numer: 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g i 10h,
 - h) dla zabytku oznaczonego numerem 8 – numer: 11a, 11b, 11c, 11d i 11e;
- 3) wprowadza się ustalenia ochrony zabytków w postaci dopuszczenia:
- a) przebudowy zabytków oznaczonych numerami: 1a, 2a, 2b, 2d, 2e, 2f, 3a, 3b, 4, 6 i 8 wyłącznie w sposób zapewniający przywrócenie wszystkich elementów stanu historycznego, określonych w załącznikach, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt1 lit a, b i c,
 - b) przebudowy zabytków oznaczonych numerami: 1b, 2c, 2g, 2h, 3c, 3d, 3e, 5 i 7 z zachowaniem istniejących: kształtu i formy dachu, rozmieszczenia otworów oraz wystroju elewacji, w tym istniejących detali architektonicznych na elewacji, z zastrzeżeniem lit.: d, g, h, i, j,
 - c) budowy w miejscu zabytków oznaczonych numerami: 1a, 2a, 2b, 2e, 2f, 3a, 3b, 4, 6 i 8 stanowiącej jednoetapową odbudowę, w sposób zapewniający przywrócenie wszystkich elementów stanu historycznego, określonych w załącznikach, z zastrzeżeniem lit.: j,
 - d) budowy nowych obiektów budowlanych w miejscu rozebranych budynków, których część stanowią zabytki oznaczone numerami 3d i 3e, z nakazem wkomponowania w nowy budynek zabytków oznaczonych numerami: 3d i 3e, z zastrzeżeniem litery: g,
 - e) budowy, w miejscu każdej z nieistniejących dominant przestrzennych (komina), obiektu budowlanego w formie komina lub obiektu małej architektury spełniających warunki:
 - rzut poziomy podstawy – w formie okręgu,
 - powierzchnia zabudowy – do 30,0 m²,
 - wysokość maksymalna – 55,0 m,
 - f) budowy wodotrysku lub fontanny w miejscu lokalizacji każdej z nieistniejących studni, wskazanym na rysunku planu albo wyodrębnienia tego miejsca w posadzce,
 - g) wykonania otworów okiennych i drzwiowych w zabytku oznaczonym numerem 3d, w jednorodnej formie, wielkości i kształcie, zgodnych z otworami zabytku oznaczonego numerem 3b,
 - h) wykonania jednego dachu nad wnętrzem III i istniejącymi zabytkami oznaczonymi numerami: 3c, 3d i 3e,
 - i) zadaszienia wnętrza III wyłącznie konstrukcją ażurową, przekrytą szkłem,

- j) stosowania kolorystyki innej niż pierwotna, w przypadku, w którym jej poznanie jest niemożliwe, przy czym dla zabytków oznaczonych numerami: 1a, 1b, 4, 5, 6, 7 i 8 – z wykorzystaniem maksimum czterech barw, a dla pozostałych zabytków – maksimum trzech barw, z określonych w załączniku nr 4a,
 - k) wykonania słupów oświetleniowych oraz ogrodzeń i obiektów małej architektury jednolitych w obrębie każdego z zespołów: A1 i A2, oraz z wykorzystaniem maksimum trzech barw, z określonych w załączniku nr 4a,
 - l) wykonania obiektów małej architektury jednolitych kolorystycznie na każdej z działek budowlanych oraz z wykorzystaniem maksimum trzech barw, z określonych w załączniku nr 4a,
 - m) wykonania nawierzchni wewnątrz I, II i III wyłącznie z kamienia naturalnego lub płyt żeliwnych, z zachowaniem płyt żeliwnych, stanowiących historyczne elementy tych nawierzchni,
 - n) wykonania miejsc postojowych pod wewnątrz: I, II i III, służących budynkom nowo realizowanym na działce budowlanej,
 - o) na obszarach wewnątrz I, II i III – sadzenia drzew i krzewów wyłącznie w donicach;
- 4) wprowadza się ustalenia ochrony zabytków w postaci zakazu:
- a) łączenia stropami zabytków oznaczonych numerami: 3a i 3b z zabytkami oznaczonymi numerami: 3c, 3d i 3e, w przypadku ich włączenia w nowe obiekty budowlane,
 - b) stosowania drzew i krzewów iglastych na obszarach wewnątrz I, II i III.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasady sytuowania szyldów i reklam wyłącznie w formie neonów, liter przestrzennych, tablic z metalu, materiału przezroczystego lub półprzezroczystego i spełniających warunki w zakresie montażu i parametrów:
 - a) dopuszczenie montażu na elewacji, wysięgniku, ogrodzeniu lub słupku informacyjnym,
 - b) na elewacji – wyłącznie za pomocą śrub dystansowych,
 - c) tablic na elewacji: jednakowa odległość tablic od pionowych krawędzi wejścia, maksymalna wysokość jej umieszczenia 2,2 m, jednakowa wielkość w obrębie jednej elewacji lecz nie więcej niż 0,6 m x 1,0 m,
 - d) neonów lub liter przestrzennych, których łączna powierzchnia nie większa niż 10% powierzchni elewacji,
 - e) liter przestrzennych na elewacji: układ pionowy lub poziomy, maksymalna wysokość znaków 0,5 m,
 - f) na wysięgniku: maksymalna powierzchnia 0,20 m², maksymalna długość wysięgnika od lica ściany 0,8 m, jednakowa wysokość umieszczenia wysięgników w obrębie jednej elewacji, przy czym nie wyżej niż poziom dolnej krawędzi nadproża okien parteru,
 - g) na ogrodzeniu: maksymalna powierzchnia – 0,5 m², odległość pomiędzy nimi 5,0 m,
 - h) na słupku informacyjnym: maksymalna powierzchnia – 0,06 m², maksymalna wysokość słupka 3,0 m;
- 2) dopuszczenie sytuowania słupów ogłoszeniowych spełniających warunki:
 - a) maksymalny wymiar podstawy – 1,5 m,

- b) wysokość – maksimum 4,0 m;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy dla akcentu przestrzennego we wskazanej na rysunku planu strefie lokalizacji akcentu przestrzennego, na kierunku widoku osi widokowych.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub został rozebrany w wyniku realizacji decyzji administracyjnej - wyznaczoną obowiązującymi liniami zabudowy, pokrywającymi się z obrysem zabytku określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji ścian bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich;
- 2) lokalizację zabudowy, dla obiektów budowlanych nie będących zabytkami (z wyłączeniem zabudowy na działkach o numerach ewidencyjnych 386/2 i 387/1):
- a) w pierzejach ulic oraz na granicy z wnętrzem II:
- zabudowę pierzejową,
 - minimalny wymiar budynku od pierzei (głębokość) – 12,0 m,
- b) poza pierzejami ulic:
- w ustalonych na rysunku planu liniach zabudowy,
 - z zakazem sytuowania zabudowy w części działki, w odległości minimum 12,0 m od ustalonej w pierzei obowiązującej linii zabudowy;
- 3) lokalizację zabudowy na nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 386/2 i 387/1:
- a) w pierzei ulicy Wólczańskiej:
- zabudowę pierzejową, z dopuszczeniem odsunięcia maksimum 50% powierzchni płaszczyzny ściany od obowiązującej strefowej linii zabudowy,
 - minimalny wymiar budynku od pierzei (głębokość) – 8,0 m,
- b) poza pierzeją ulicy Wólczańskiej:
- w ustalonych na rysunku planu liniach zabudowy;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działek budowlanych – maksimum:
- 48% – dla działek o numerze ewidencyjnym 369 i 388/8,
 - 80% – dla pozostałych działek budowlanych,
- b) intensywność zabudowy dla działki budowlanej – minimum 1,0,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej – maksimum:
- 1,4 – dla działki o numerze ewidencyjnym 388/8,
 - 1,6 – dla działki o numerze ewidencyjnym 369,
 - 2,5 – dla działki o numerze ewidencyjnym 384/1,
 - 3,5 – dla działek o numerze ewidencyjnym 368/1, 370/1 i 385/1,
 - 4,1 – dla działek o numerze ewidencyjnym 349, 350, 351,

- 2,9 – dla pozostałych działek, w tym dla nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 387/1 oraz części działki nr 386/2;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy zabytków lub ich odbudowy – zgodnie ze stanem historycznym, z dopuszczeniem zmian wynikających z ustaleń ust. 3 pkt 3 lit.: d, e, oraz § 3 ust. 5 pkt 2 lit. a tiret ostatnie, z zastrzeżeniem litery następnej,

b) wysokość zabudowy w miejscu zabytków oznaczonych numerami:

- 1b – trzy do pięciu kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 12,0 m i nie więcej niż 26,0 m,
- 2d – nie więcej niż 35,0 m,
- 2g – dwie do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 14,0 m,
- 2h – dwie do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 14,0 m,
- 3d, 3e – dwie do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 7,5 m i nie więcej niż 18,0 m,
- 5 i 7 – dwie do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 7,5 m i nie więcej niż 18,0 m,

c) wysokość pozostałych budynków:

- w pierzejach ulic – cztery lub pięć kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 14,0 m i nie więcej niż 22,0 m, z wyłączeniem pierzei ulic zespołu A2
- w pierzejach ulic zespołu A2 – cztery kondygnacje nadziemne lecz nie mniej niż 14 m i nie więcej niż 18 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4,
- w pierzejach ulic: Zachodniej i Zielonej, we wschodniej części działki o numerze ewidencyjnym 388/8, do granicy z wnętrzem II – dwie lub trzy kondygnacje nadziemne lecz nie mniej niż 7,5 m i nie więcej niż 11,0 m,
- poza pierzejami dwie do czterech kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 7,5 m i nie więcej niż 18,0 m,

d) wysokość parteru budynku w pierzei – minimum 3,5 m,

e) dachy historycznych obiektów budowlanych lub ich odbudowy – zgodne ze stanem historycznym z dopuszczeniem zmian wynikających z § 3 ust. 5 pkt 2 lit. a tiret ostatnie,

f) dachy dwuspadowe z kalenicą równoległą do ulicy oraz nachyleniu połaci do 20°:

- zabytków lub ich odbudowy, zlokalizowanych w pierzei i oznaczonych numerami: 1b, 2e, 5,
- zabytków zlokalizowanych w pierzei, dla których stan historyczny określony w załącznikach nie wskazuje kształtu dachu,
- budynków w pierzei nie będących zabytkami,

g) dachy dla pozostałych budynków, w tym historycznych obiektów budowlanych stanowiących oficyny – jedno- lub dwuspadowe z kalenicą równoległą do granic działek oraz nachyleniu połaci do 20°;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 5070 m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej z ulicą:
 - Zieloną – minimum 50 m,
 - Wólczańską – minimum 85 m,
 - płk. dr. Stanisława Więckowskiego – minimum 45 m,
 - Zachodnią – minimum 100 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° – 100°,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na wniosek, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni i szerokości frontu nowo wydzielanych działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, określonych w ust. 6.

§ 5. 1. Dla terenu **2UKSp** wprowadza się ustalenia szczegółowe, wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i parkingowa.

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

- 1) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny lub w granicach działek ewidencyjnych, z dopuszczeniem odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych oraz zachowujących warunki dotyczące przęsła:
 - a) wysokość do 1,7 m,
 - b) ażurowe, w których minimalna powierzchnia otworów i prześwitów przęsła wynosi 80% powierzchni przęsła;
- 2) dopuszczenie:
 - a) ogrodzeń i obiektów małej architektury w tym słupów oświetleniowych wyłącznie jednolitych stylistycznie w ramach ulicy lub działki budowlanej, malowanych maksimum trzema barwami z palet barw określonych w załączniku 4b,
 - b) maksimum trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych na elewacji,
 - c) maksimum czterech barw na elewacji, z palet barw określonych w załączniku 4b, z których jedna barwa dla ścian, jedna dla cokołu, a pozostałe dla detalu architektonicznego, stolarki lub ślusarki, z wyłączeniem murali wielkopowierzchniowych,
 - d) jednej barwy dachu;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji wolnostojących: masztów, stacji energetycznych, budynków technicznych, gospodarczych i garaży,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych w parterach budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od pierzei,

- c) stosowania płytek ceramicznych i elementów winylowych, blach trapezowych i falistych oraz szkła refleksyjnego do wykończania elewacji,
 - d) krycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,
 - e) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, siatki oraz blach trapezowych i falistych.
- 4) kształtowanie wystroju elewacji w zakresie zasad stosowania szyldów i reklam zgodnie z ust. 4.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasady sytuowania szyldów i reklam wyłącznie w formie: neonów, liter przestrzennych, tablic z metalu, materiału przezroczystego lub półprzezroczystego i spełniających warunki w zakresie montażu i parametrów:
- a) dopuszczenie montażu na elewacji, wysięgniku, ogrodzeniu lub słupku informacyjnym,
 - b) na elewacji – wyłącznie za pomocą śrub dystansowych,
 - c) tablic na elewacji: jednakowa odległość tablic od pionowych krawędzi wejścia, maksymalna wysokość jej umieszczenia 2,2 m, jednakowa wielkość w obrębie jednej elewacji lecz nie więcej niż 0,6 m x 1,0 m,
 - d) neonów lub liter przestrzennych, których łączna powierzchnia nie większa niż 10% powierzchni elewacji,
 - e) liter przestrzennych na elewacji: układ pionowy lub poziomy, maksymalna wysokość znaków 0,5 m,
 - f) na wysięgniku: maksymalna powierzchnia 0,20 m², maksymalna długość wysięgnika od lica ściany 0,8 m, jednakowa wysokość umieszczenia wysięgników w obrębie jednej elewacji, przy czym nie wyżej niż poziom dolnej krawędzi nadproża okien parteru,
 - g) na ogrodzeniu: maksymalna powierzchnia – 0,5 m², odległość pomiędzy nimi 5,0 m,
 - h) na słupku informacyjnym: maksymalna powierzchnia – 0,06 m², maksymalna wysokość słupka 3,0 m;
- 2) dopuszczenie sytuowania słupów ogłoszeniowych spełniających warunki:
- a) maksymalny wymiar podstawy – 1,5 m,
 - b) wysokość – maksimum 4,0 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy:
- a) w pierzei ulicy Zachodniej:
 - zabudowę pierzejową,
 - minimalną głębokość budynku mierzoną od linii zabudowy w pierzei – 12,0 m,
 - b) poza pierzejami:
 - w ustalonych na rysunku planu liniach zabudowy,
 - z zakazem sytuowania zabudowy w części działki, w odległości minimum 12,0 m od ustalonej w pierzei obowiązującej linii zabudowy;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu: minimum 80%, maksimum 100%;
- b) intensywność zabudowy: minimum 4,8, maksimum 6;

3) gabaryty zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla budynków – pięć lub sześć kondygnacji nadziemnych lecz nie mniej niż 16,5 m i nie więcej niż 21,0 m,
- b) wysokość parteru budynku w pierzei – minimum 3,5 m;
- c) dach:
 - kalenica równoległa do pierzei,
 - nachylenie połąci do 10°;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 1250 m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wzdłuż ustalonej linii rozgraniczającej teren z ulicą Zachodnią – minimum 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70° – 110°,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – minimum 5%.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ustala się dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni i szerokości frontu nowo wydzielanych działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, określonych w ust. 5 pkt 4.

§ 6. 1. Dla terenów **3KD(Z1/2+T)**, **4KD(Z+T)** i **5KD(L)** wprowadza się ustalenia szczegółowe, wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) 3KD(Z1/2+T) – ulica klasy zbiorczej z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu i torowiskiem tramwajowym (fragment ulicy Zielonej);
- 2) 4KD(Z+T) – ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (fragment ulicy Zachodniej);
- 3) 5KD(L) – ulica klasy lokalnej (fragment ulicy Wólczańskiej).

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wprowadza się ustalenia ochrony strefy, w postaci dopuszczenia:

- 1) wykonania nawierzchni chodników wyłącznie z kamienia naturalnego;
- 2) stosowania krawężników z kamienia naturalnego o szerokości części wystającej powyżej poziomu posadzki terenu – minimum 20 cm.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie umieszczania szyldów lub reklam wyłącznie na wiatach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie sytuowania słupów ogłoszeniowych spełniających warunki:

- a) maksymalny wymiar podstawy – 1,5 m,
 - b) wysokość – maksimum 4,0 m,
 - c) odległość między słupami minimum 50 m;
- 3) dopuszczenie w terenach: 3KD(Z1/2+T) i 5KD(L) nasadzeń, drzew nie przekraczających w stanie pełnego wzrostu naturalnego wysokości 6,0 m, w postaci jednogatunkowych szpalerów lub jako zieleń towarzysząca miejscom postojowym, w ilości 1 drzewo co dwa stanowiska;
- 4) zakaz:
- a) lokalizacji masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - b) realizacji urządzeń technicznych, studzienek sieci i przyłączy infrastruktury technicznej wystających ponad powierzchnię nawierzchni oraz w barwie innej niż nawierzchnia,
 - c) nasadzeń drzew iglastych.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się dopuszczenie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni i szerokości frontu nowo wydzielanych działek do wymagań funkcjonalnych i technicznych dróg.

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

- 1) linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość według miary z rysunku planu, zmienna:
 - terenu 3KD(Z1/2+T), fragmentu ulicy Zielonej – od 4,0 m do 7,5 m,
 - terenu 4KD(Z+T), fragmentu ulicy Zachodniej – od 3,5 m do 5,0 m,
 - terenu 5KD(L), fragmentu ulicy Wólczańskiej – od 4,5 m do 14,3 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego szeregu słupów oświetleniowych o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 4) nakaz zachowania chodnika o szerokości minimum 1,5 m, wolnego od jakichkolwiek przeszkód, w tym znaków drogowych, słupów oświetleniowych, zieleni lub elementów małej architektury;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych oraz ogrodzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej oraz wiat przystankowych komunikacji zbiorowej.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 25.11.2013r.

RADCA PRAWNY
Łd-M-1200

Sławomir Klimczak

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta
25.11.2013r.

GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. Dariusz Boguszewski

25.11.2013

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

25.11.2013

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Marek Ciołak

INSPEKTOR

RADCA PRAWNY
Maria Krzenińska-Baranowska
Łd-Sk-45

2013.11.21

mgr Monika Zielińska-Drużka
21.11.2013r.

Strona 21

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PŁK.
DR. STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO, ZACHODNIEJ, ZIELONEJ
I WÓLCZAŃSKIEJ.**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej nie wpłynęły uwagi, w trybie określonym w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
PŁK. DR. STANISŁAWA WIĘCKOWSKIEGO, ZACHODNIEJ, ZIELONEJ
I WÓLCZAŃSKIEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energie elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energie ciepłą.

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

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

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

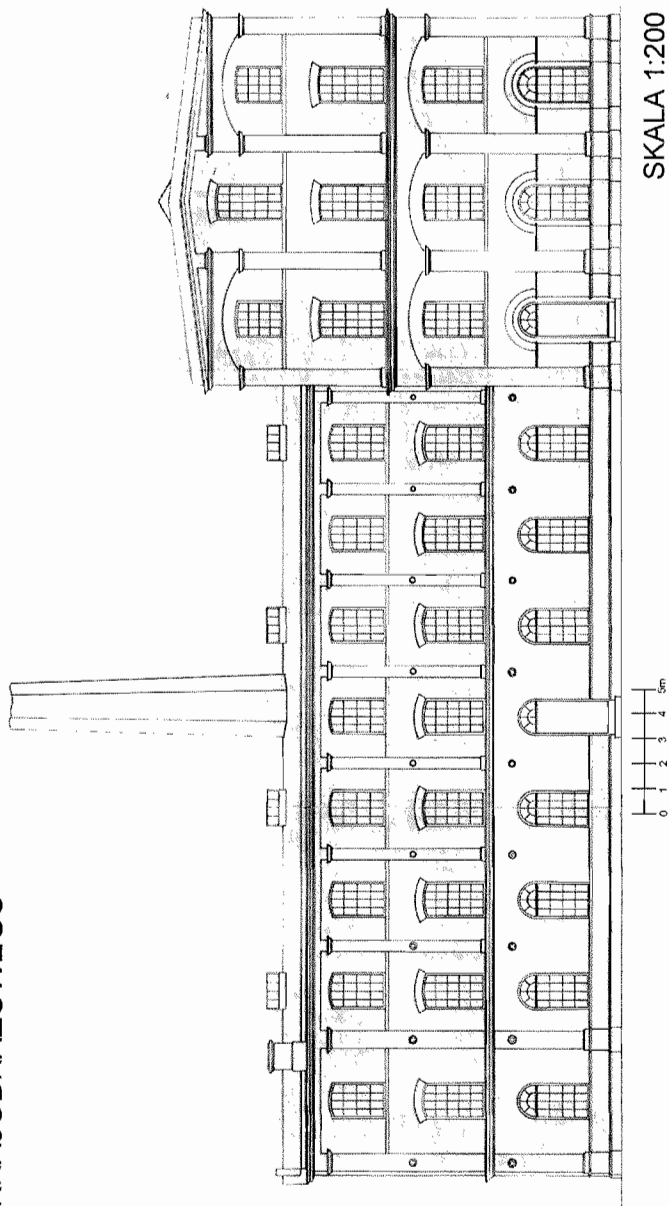
**Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Załącznik Nr 4a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PALETA BARW OBOWIĄZUJĄCYCH PRZY WYKOŃCZANIU DACHÓW I ELEWACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, ICH ELEMENTÓW ORAZ OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY		Załącznik nr 4a do uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Łodzi z dnia.....																																																																														
DLA HISTORYCZNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH																																																																																
<p>ELEWACJE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ICH ELEMENTY ORAZ CZĘŚCI MUROWANE OGRODZEŃ I OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY</p> <p>GRUPA 1- ODCIENIE SZAROŚCI</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>NCS S 1000-N</td> <td></td> <td>NCS S 3502-Y</td> <td></td> <td>NCS S 0502-R50B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 1500-N</td> <td></td> <td>NCS S 4502-Y</td> <td></td> <td>NCS S 1002-R50B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 2000-N</td> <td></td> <td>NCS S 1002-R</td> <td></td> <td>NCS S 1502-R50B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 2500-N</td> <td></td> <td>NCS S 1502-R</td> <td></td> <td>NCS S 2002-R50B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 1002-Y</td> <td></td> <td>NCS S 2002-R</td> <td></td> <td>NCS S 0502-Y50R</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 1502-Y</td> <td></td> <td>NCS S 2502-R</td> <td></td> <td>NCS S 1002-Y50R</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 2002-Y</td> <td></td> <td>NCS S 3502-R</td> <td></td> <td>NCS S 1502-Y50R</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NCS S 2502-Y</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>NCS S 2002-Y50R</td> </tr> </table> <p>UWAGA: SPOŚRÓD WYBRANYCH KOLORÓW NAJCIEMNIEJSZĄ BARWĘ NAKAZUJE SIĘ STOSOWAĆ NA COKOLE</p> <p>GRUPA 2 - CEGŁA PEŁNA</p>  <p>KOLOR NATURALNY, FUGI CEMENTOWO-WAPIENNE W KOLORZE JASNOSZARYM LUB BEŻOWYM</p> <p>GRUPA 3 - SZKŁO BEZBARWNE LUB W BARWIE SZAREJ</p> <p>GRUPA 4 - NATURALNE, NIEZLIFOWANE OKŁADZINY KAMIENNE</p> <p>DACHY: ODCIENIE SZAROŚCI LUB GRAFITU</p> <p>STOLARKA I ŚLUSARKA, METALOWE SZYLDY I REKLAMY ORAZ ZEWNĘTRZNE METALOWE I DREWNIANE ELEMENTY: KONSTRUKCYJNE, OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ :</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>RAL 5008</td> <td></td> <td>RAL 6028</td> <td></td> <td>RAL 7022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RAL 6004</td> <td></td> <td>RAL 7012</td> <td></td> <td>RAL 7024</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RAL 6006</td> <td></td> <td>RAL 7015</td> <td></td> <td>RAL 7026</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RAL 6009</td> <td></td> <td>RAL 7016</td> <td></td> <td>RAL 7031</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RAL 6012</td> <td></td> <td>RAL 7021</td> <td></td> <td>RAL 7043</td> </tr> </table> <p>GRUPA 5 - NATURALNE DREWNO DĘBOWE</p> <p>UWAGA: DOPUSZCZA SIĘ STOSOWANIE BARW Z INNEGO SYSTEMU OZNACZANIA KOLORÓW, KTÓRE STANOWIĄ ODPOWIEDNIKI BARW OKREŚLONYCH W TYM ZAŁĄCZNIKU.</p>				NCS S 1000-N		NCS S 3502-Y		NCS S 0502-R50B		NCS S 1500-N		NCS S 4502-Y		NCS S 1002-R50B		NCS S 2000-N		NCS S 1002-R		NCS S 1502-R50B		NCS S 2500-N		NCS S 1502-R		NCS S 2002-R50B		NCS S 1002-Y		NCS S 2002-R		NCS S 0502-Y50R		NCS S 1502-Y		NCS S 2502-R		NCS S 1002-Y50R		NCS S 2002-Y		NCS S 3502-R		NCS S 1502-Y50R		NCS S 2502-Y				NCS S 2002-Y50R		RAL 5008		RAL 6028		RAL 7022		RAL 6004		RAL 7012		RAL 7024		RAL 6006		RAL 7015		RAL 7026		RAL 6009		RAL 7016		RAL 7031		RAL 6012		RAL 7021		RAL 7043
	NCS S 1000-N		NCS S 3502-Y		NCS S 0502-R50B																																																																											
	NCS S 1500-N		NCS S 4502-Y		NCS S 1002-R50B																																																																											
	NCS S 2000-N		NCS S 1002-R		NCS S 1502-R50B																																																																											
	NCS S 2500-N		NCS S 1502-R		NCS S 2002-R50B																																																																											
	NCS S 1002-Y		NCS S 2002-R		NCS S 0502-Y50R																																																																											
	NCS S 1502-Y		NCS S 2502-R		NCS S 1002-Y50R																																																																											
	NCS S 2002-Y		NCS S 3502-R		NCS S 1502-Y50R																																																																											
	NCS S 2502-Y				NCS S 2002-Y50R																																																																											
	RAL 5008		RAL 6028		RAL 7022																																																																											
	RAL 6004		RAL 7012		RAL 7024																																																																											
	RAL 6006		RAL 7015		RAL 7026																																																																											
	RAL 6009		RAL 7016		RAL 7031																																																																											
	RAL 6012		RAL 7021		RAL 7043																																																																											

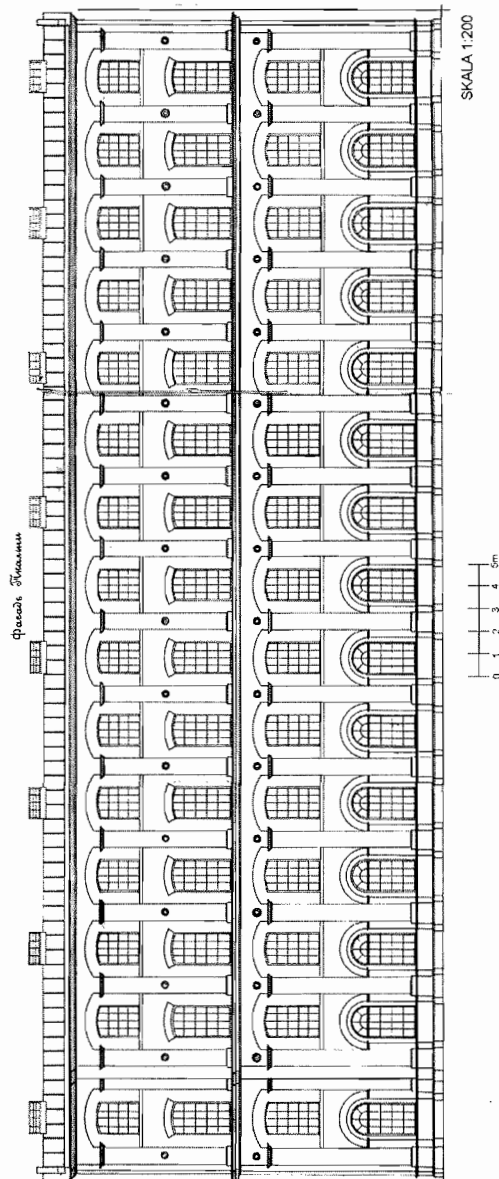
ELEWACJA ZABYTKÓW 2a I 2b OD STRONY WNETRZA ARCHITEKTONICZNO -
KRAJOBRAZOWEGO



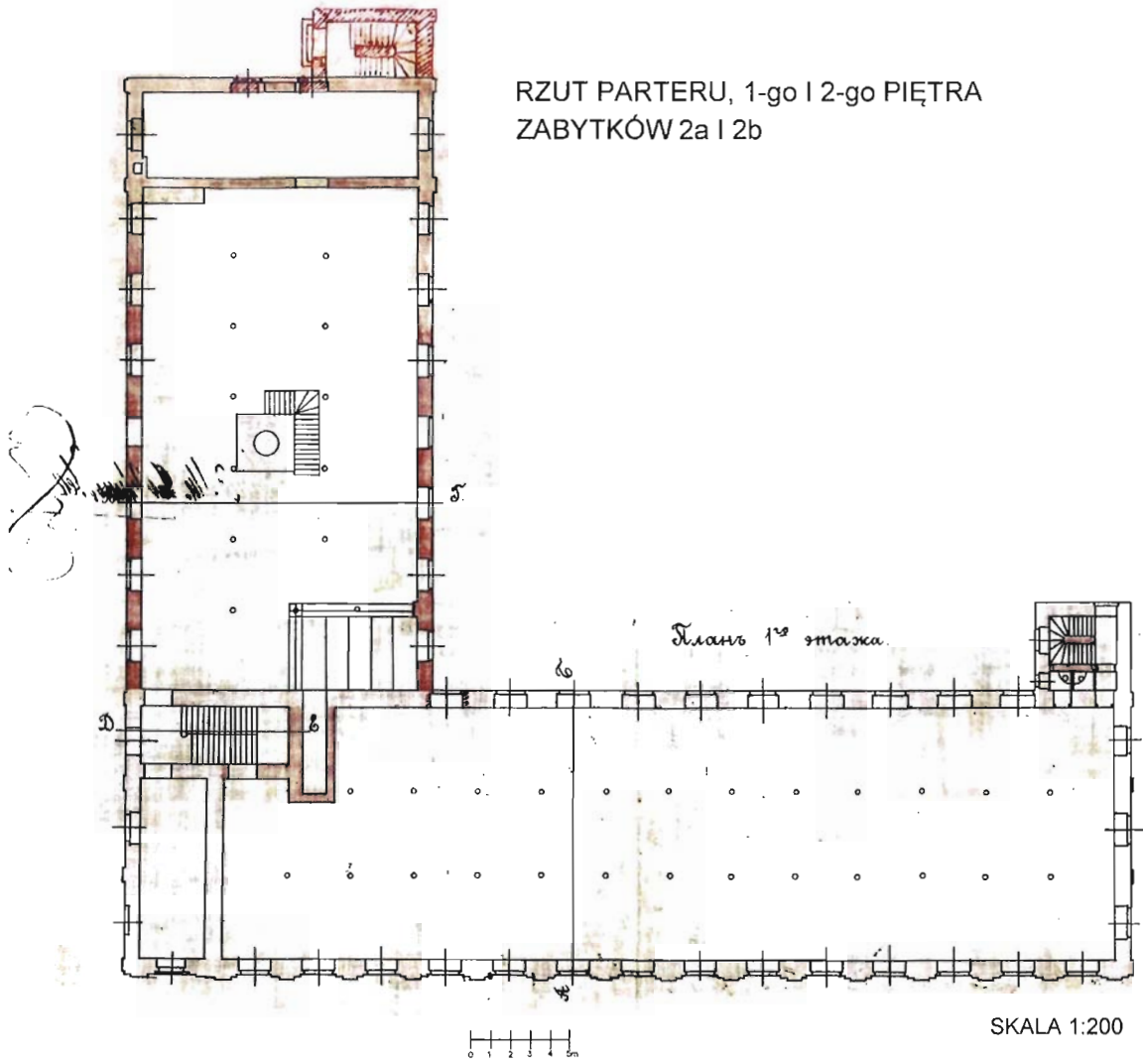
Załącznik Nr 5a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

Załącznik Nr 5b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 2a OD STRONY UL. WÓLCZAŃSKIEJ

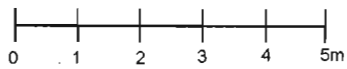
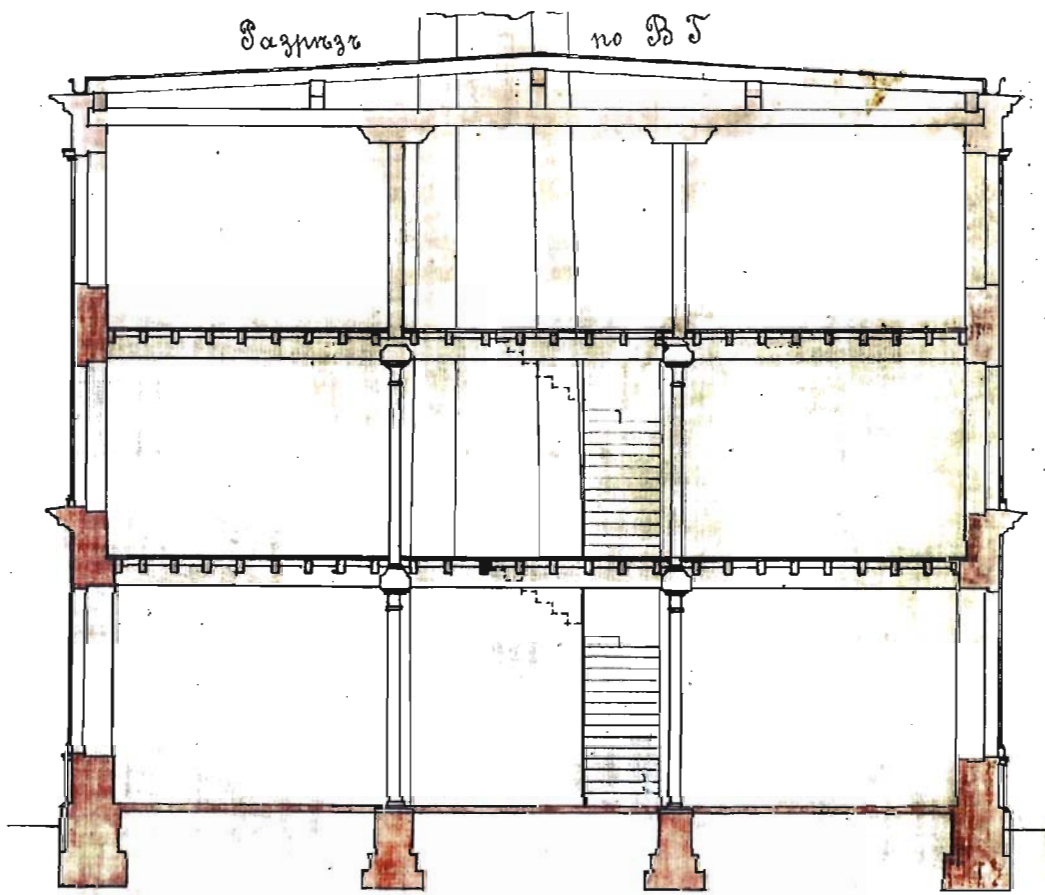


Załącznik Nr 5c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



Załącznik Nr 5d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

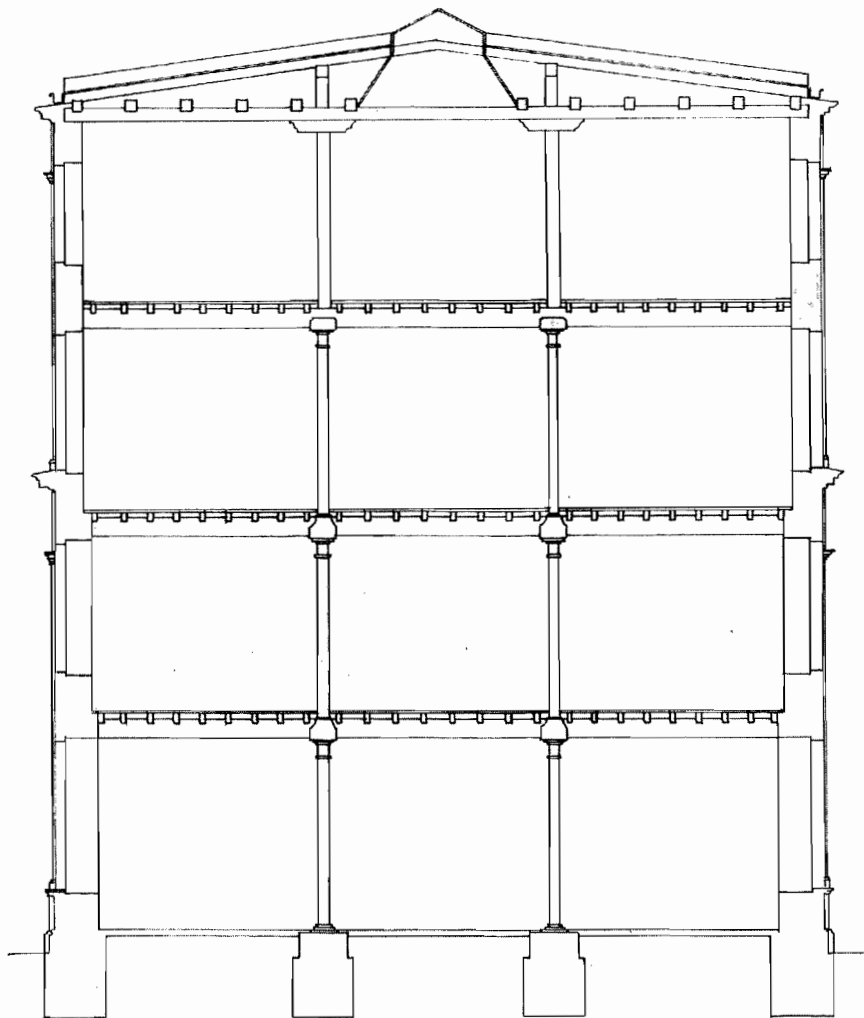
PRZEKRÓJ ZABYTKU 2b



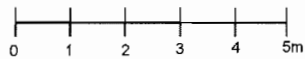
SKALA 1:100

Załącznik Nr 5e
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ ZABYTKU 2a

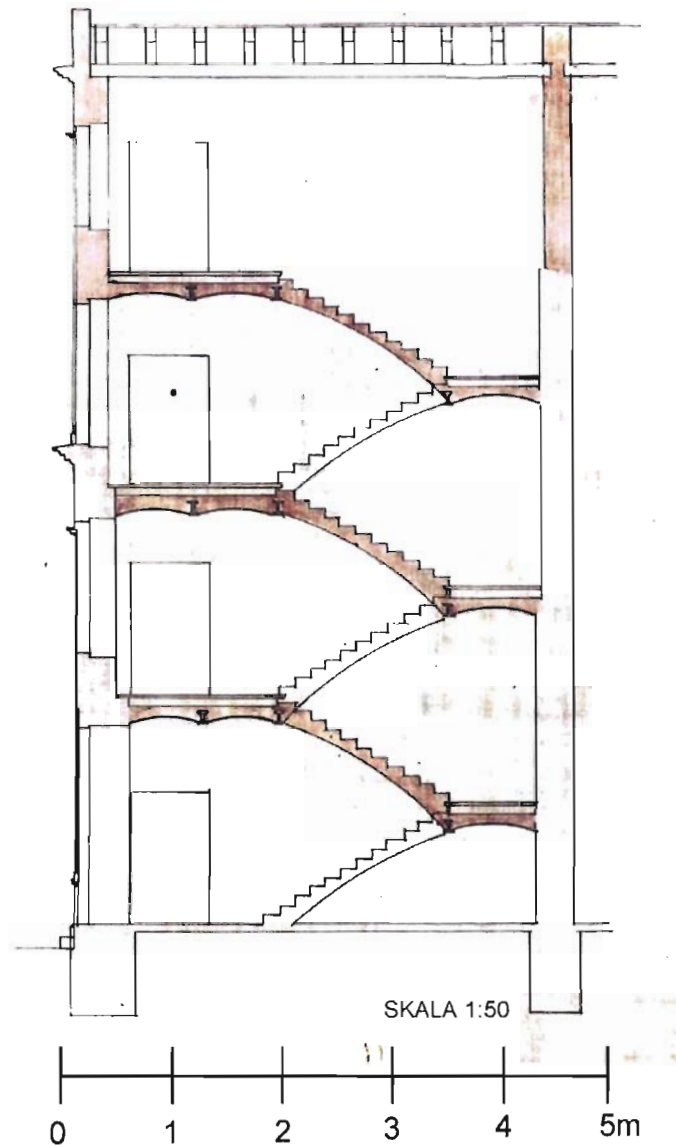


SKALA 1:100



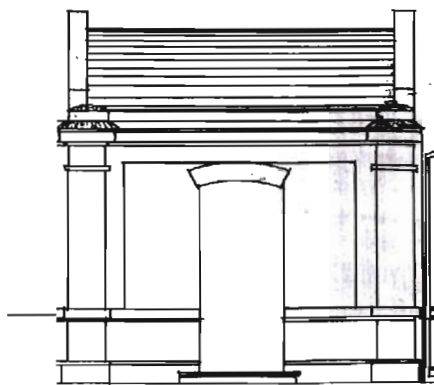
Załącznik Nr 5f
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ KLATKI SCHODOWEJ ZABYTKU 2a
STANOWIĄCA CZĘŚĆ ZABYTKU 2d



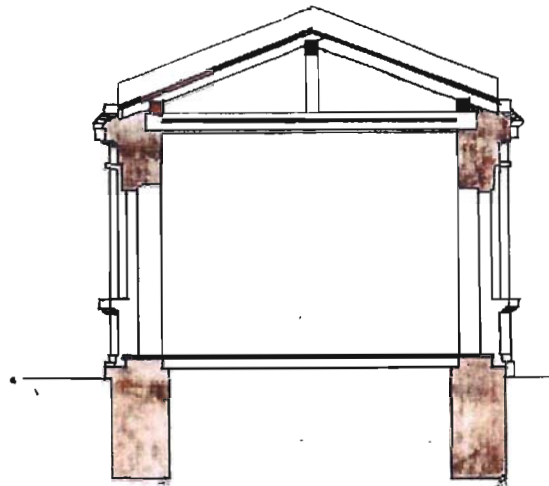
Załącznik Nr 6a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 2e OD STRONY
ULICY WÓLCZAŃSKIEJ

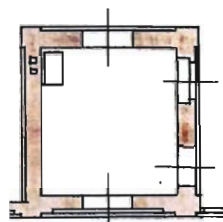


SKALA 1:100

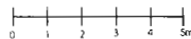
PRZEKRÓJ ZABYTKU 2e OD STRONY
ULICY WÓLCZAŃSKIEJ



RZUT ZABYTKU 2e OD STRONY
ULICY WÓLCZAŃSKIEJ

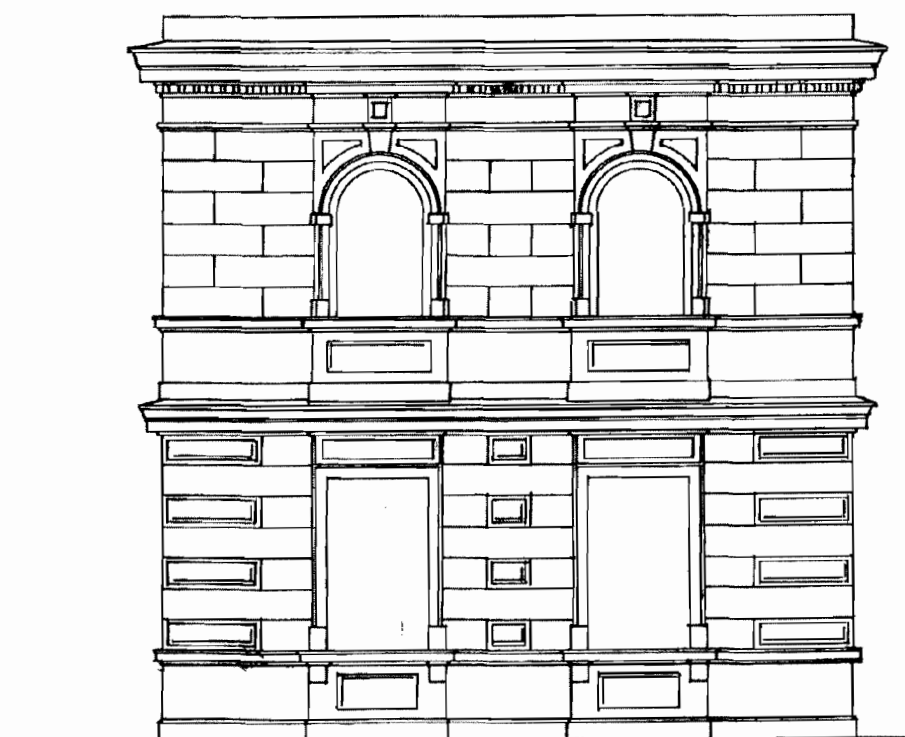


SKALA 1:200

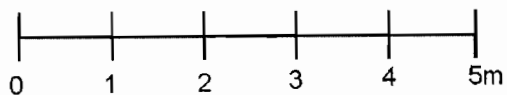


Załącznik Nr 6b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 2f OD STRONY UL. WÓLCZAŃSKIEJ

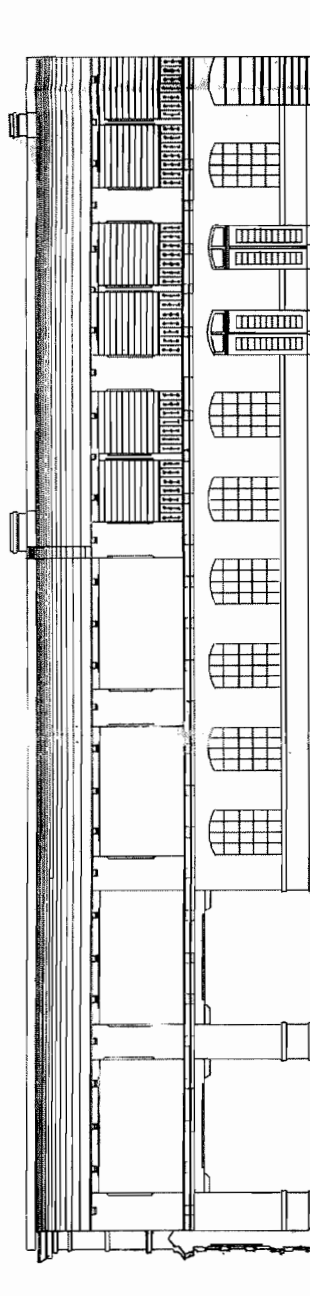


SKALA 1:100



Załącznik Nr 6c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 2f OD STRONY WNEŹRZA ARCHITEKTONICZNO - KRAJOBRAZOWEGO



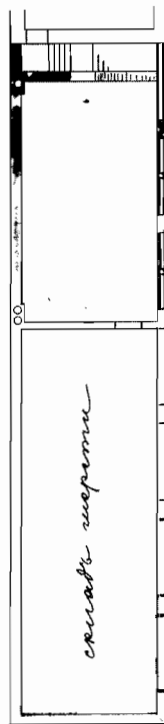
SKALA 1:100



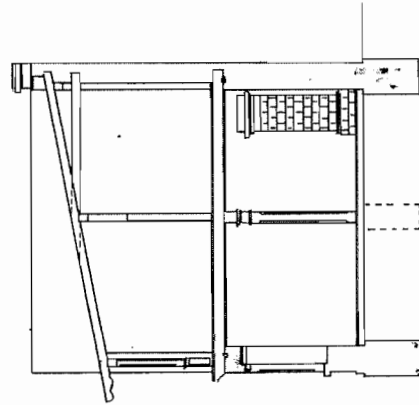
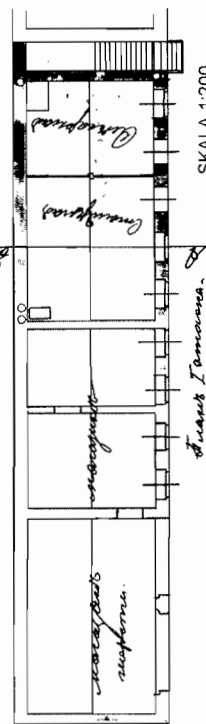
Załącznik Nr 6d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUTY I PRZEKRÓJ DLA ZABYTKU 2f

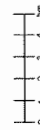
RZUT PARTERU



RZUT PIĘTRA



SKALA 1:200

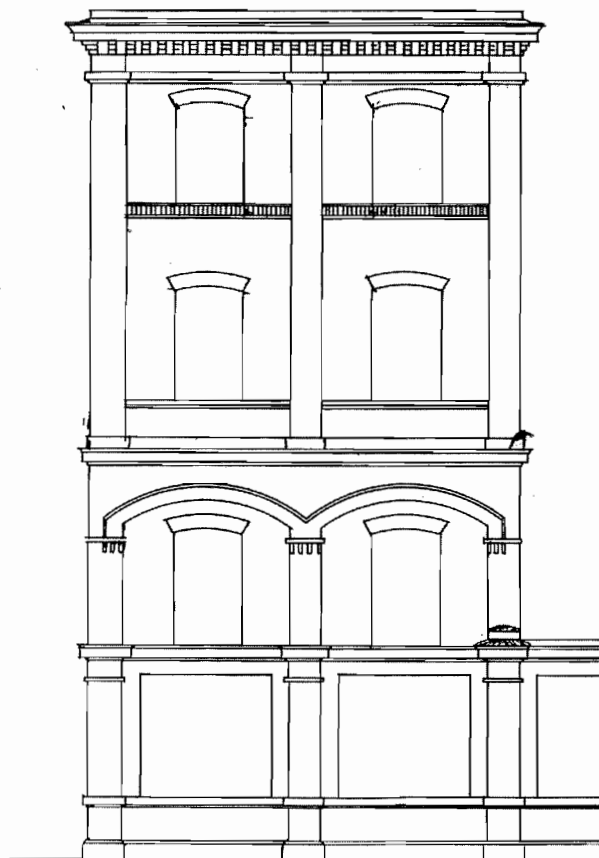


SKALA 1:200



Załącznik Nr 6e
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

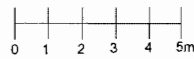
ELEWACJA ZABYTKU 2f OD STRONY
ULICY WÓLCZAŃSKIEJ



SKALA 1:100

Załącznik Nr 6f
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 2f OD STRONY WNĘTRZA ARCHITEKTONICZNO - KRAJOBRAZOWEGO

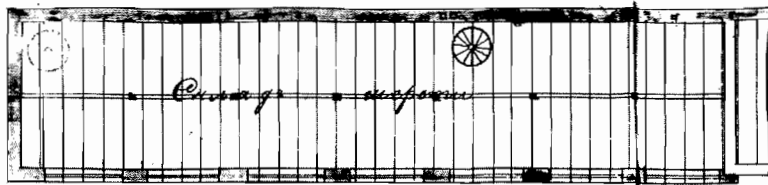


SKALA 1:100

Załącznik Nr 6g
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

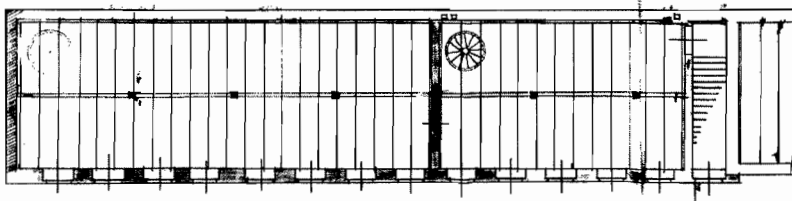
RZUT PARTERU ZABYTKU 2f

Plan 3²⁰ starna u 4²⁰



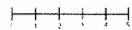
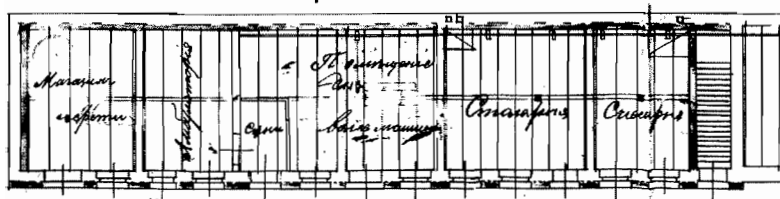
RZUT 1-go PIĘTRA ZABYTKU 2f

Plan 2²⁰ starna



RZUT 2-go PIĘTRA ZABYTKU 2f

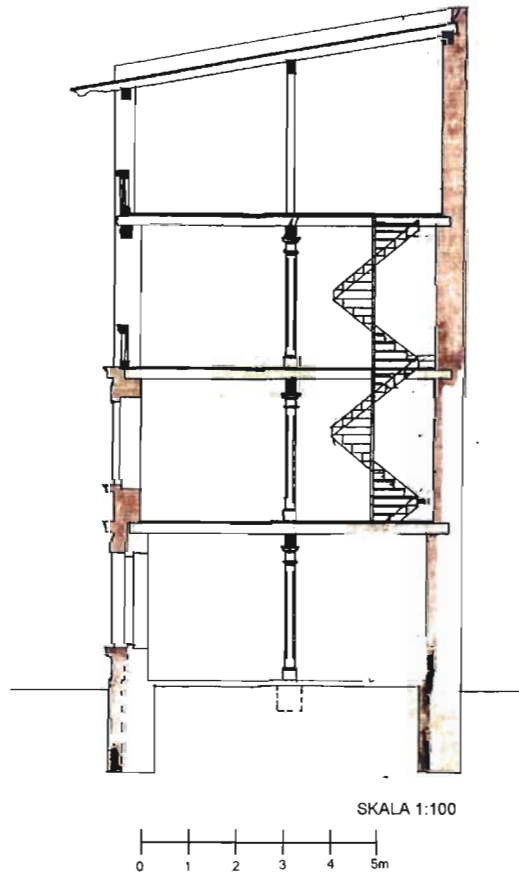
Plan 1²⁰ starna



SKALA 1:200

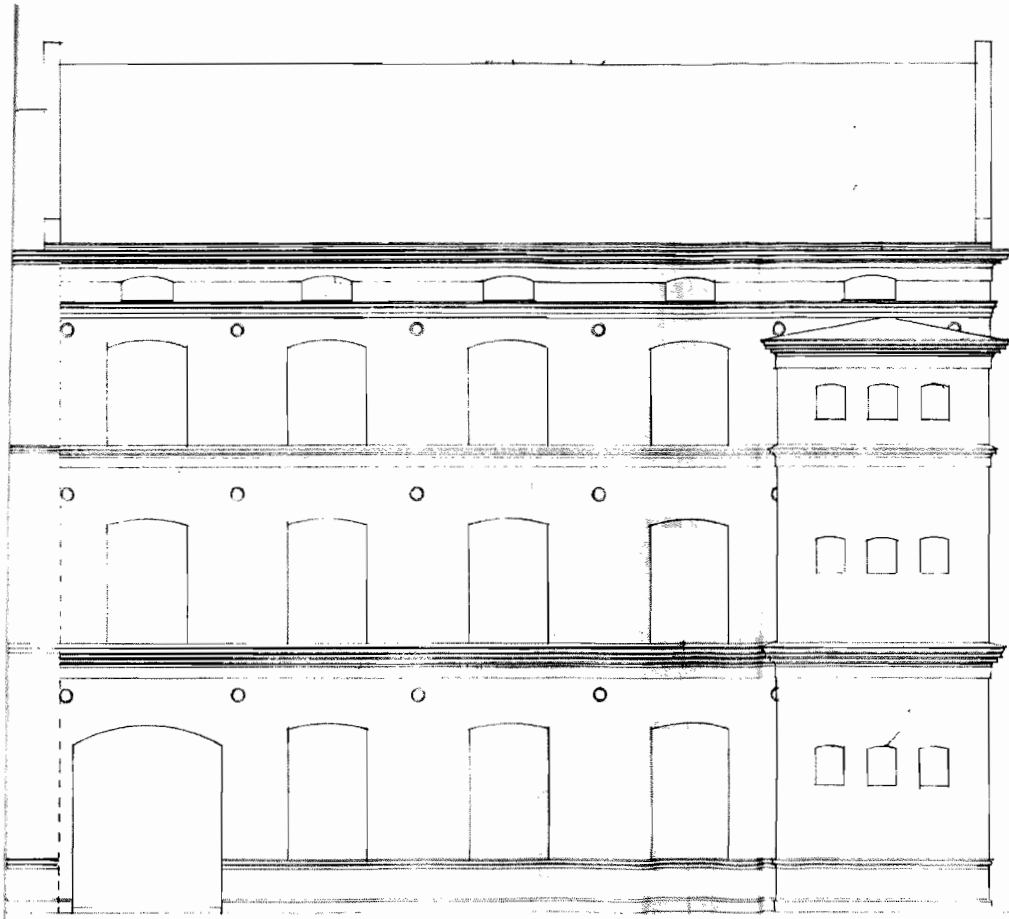
Załącznik Nr 6h
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ PRZEZ ZABYTEK 2f



Załącznik Nr 7a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

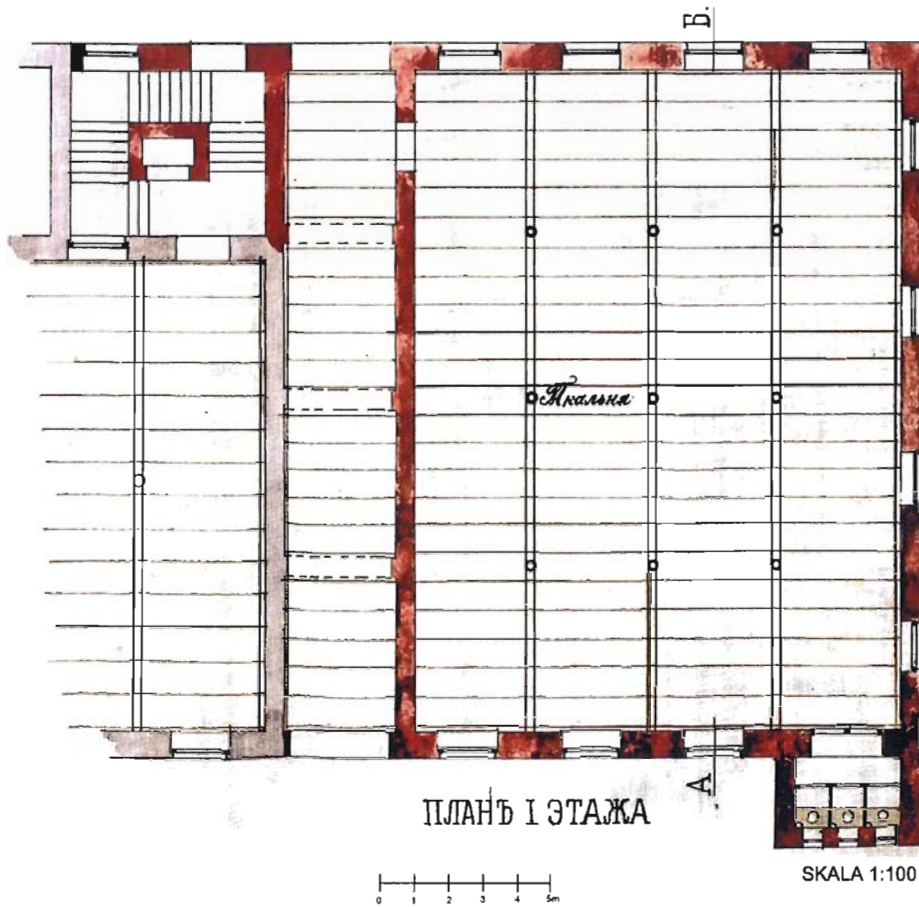
ELEWACJA ZABYTKU 3a OD STRONY OD STRONY WSCHODNIEJ



SKALA 1:100

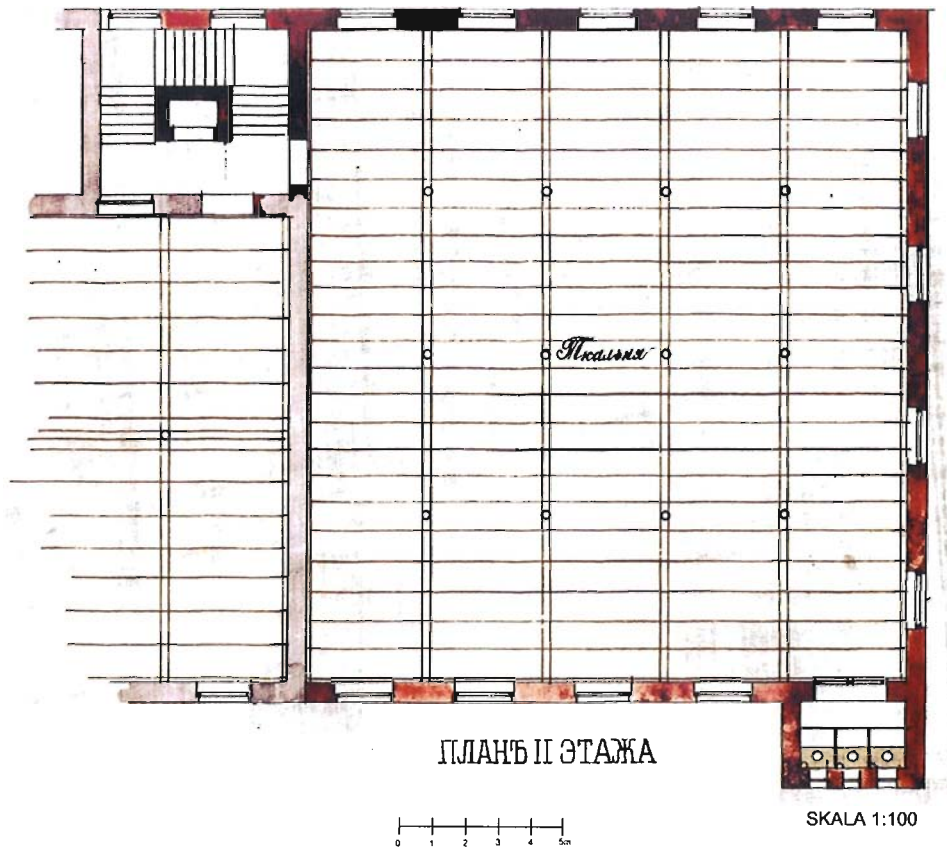
Załącznik Nr 7b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PARTERU ZABYTKU 3a



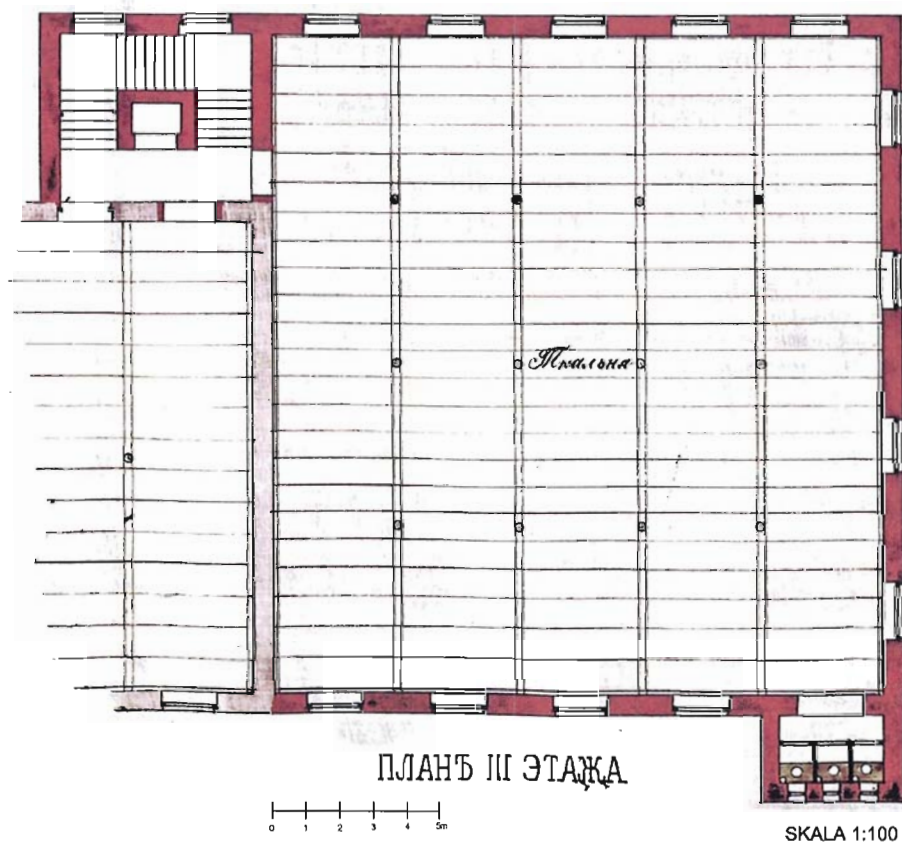
Załącznik Nr 7c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 1-go PIĘTRA ZABYTKU 3a



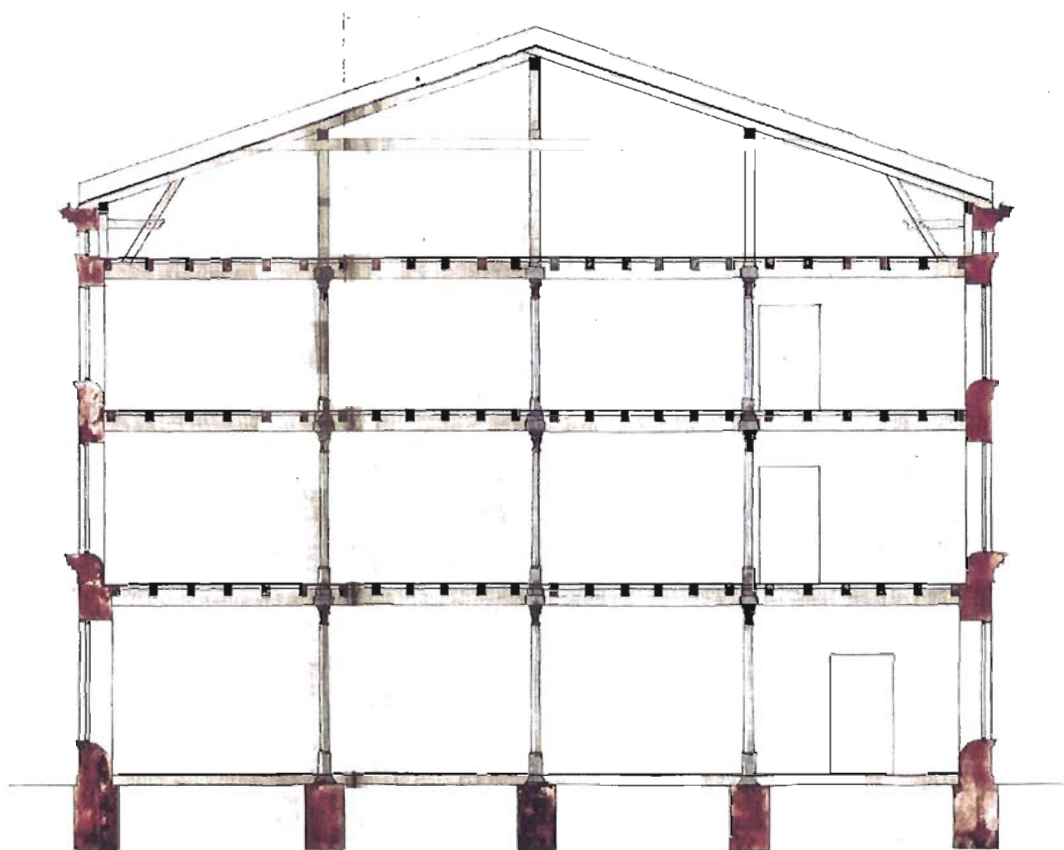
Załącznik Nr 7d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 2-go PIĘTRA ZABYTKU 3a

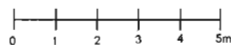


Załącznik Nr 7e
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

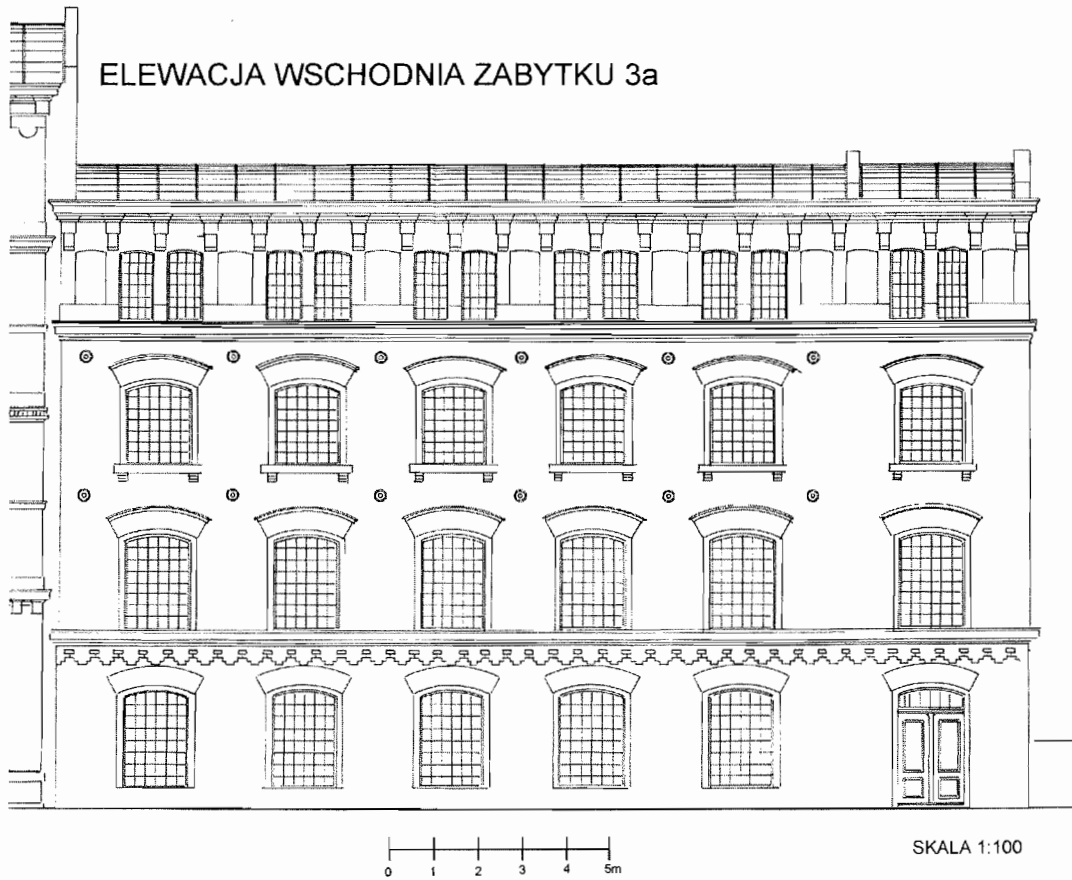
PRZEKRÓJ ZABYTKU 3a



SKALA 1:100

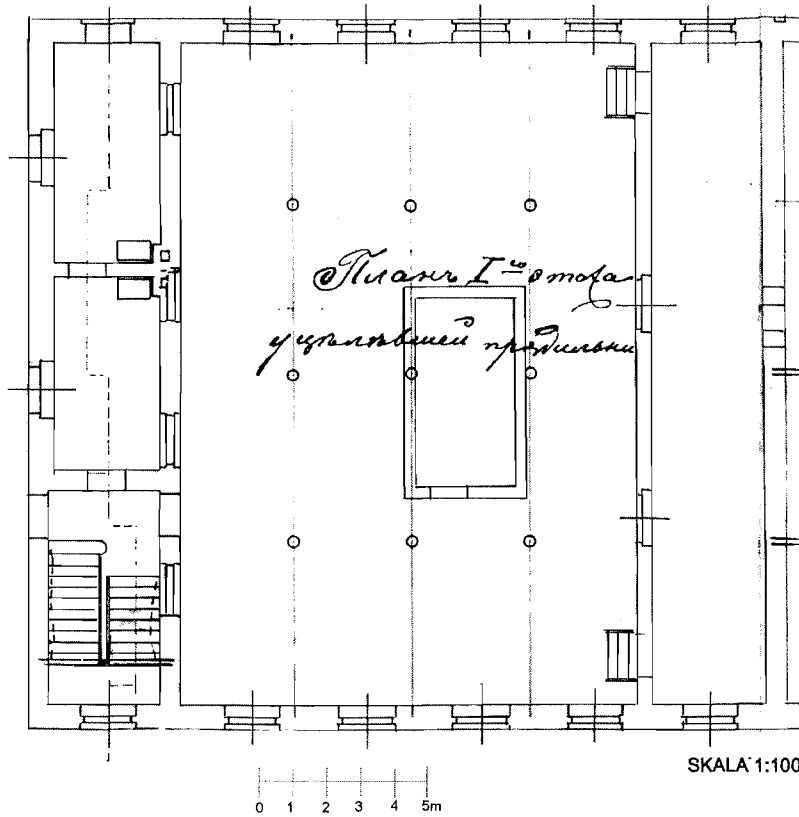


Załącznik Nr 7f
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



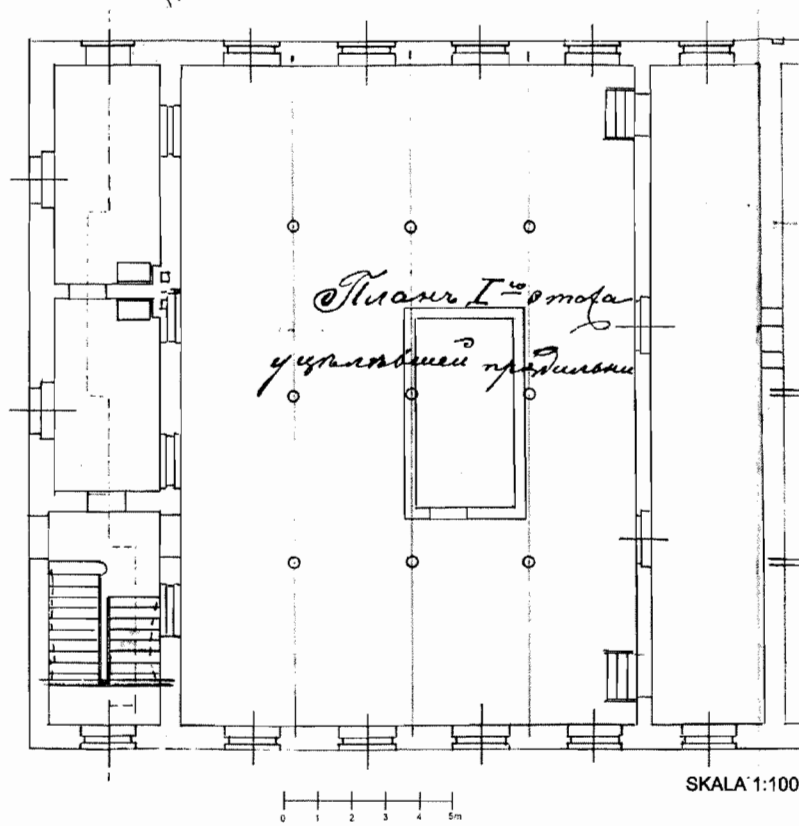
Załącznik Nr 7g
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PARTERU ZABYTKU 3a



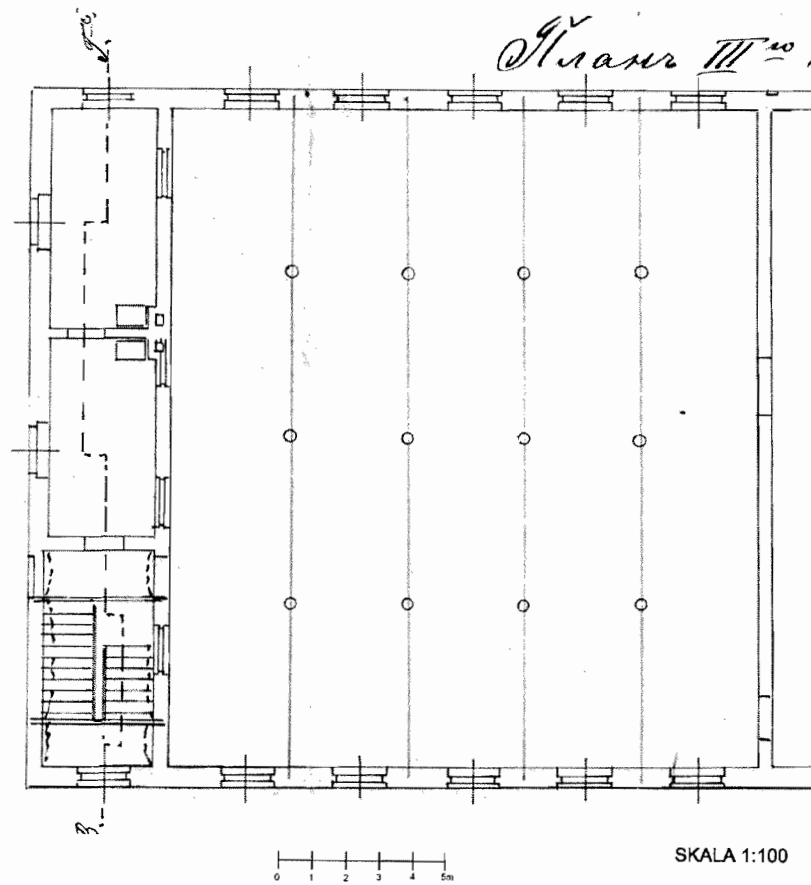
Załącznik Nr 7h
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 1-go i 2-go PIĘTRA ZABYTKU 3a



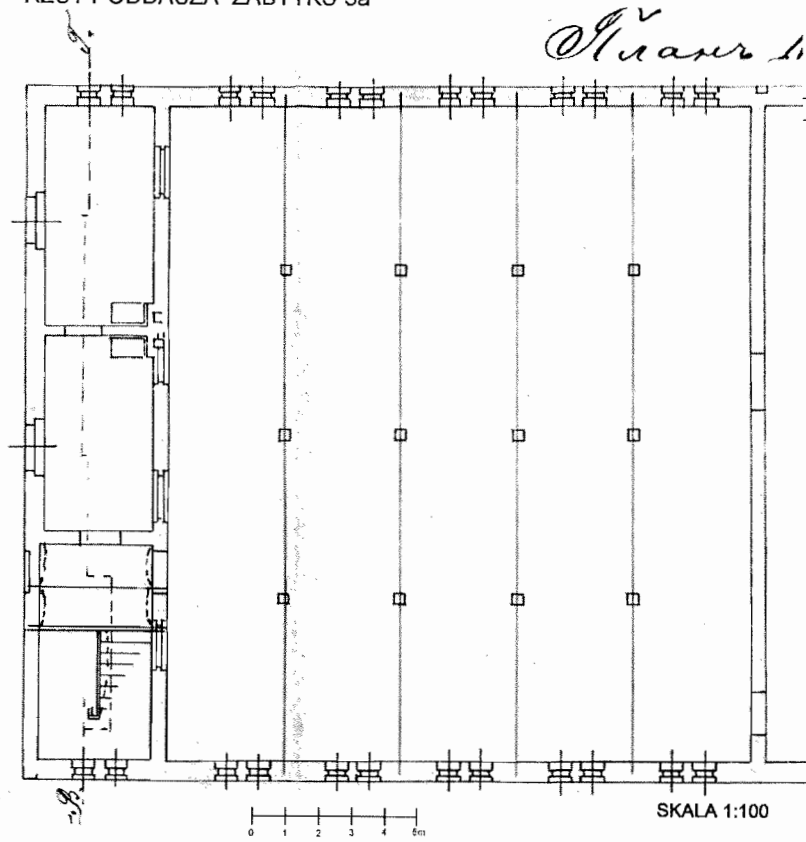
Załącznik Nr 7i
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 3-go PIĘTRA ZABYTKU 3a



Załącznik Nr 7j
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

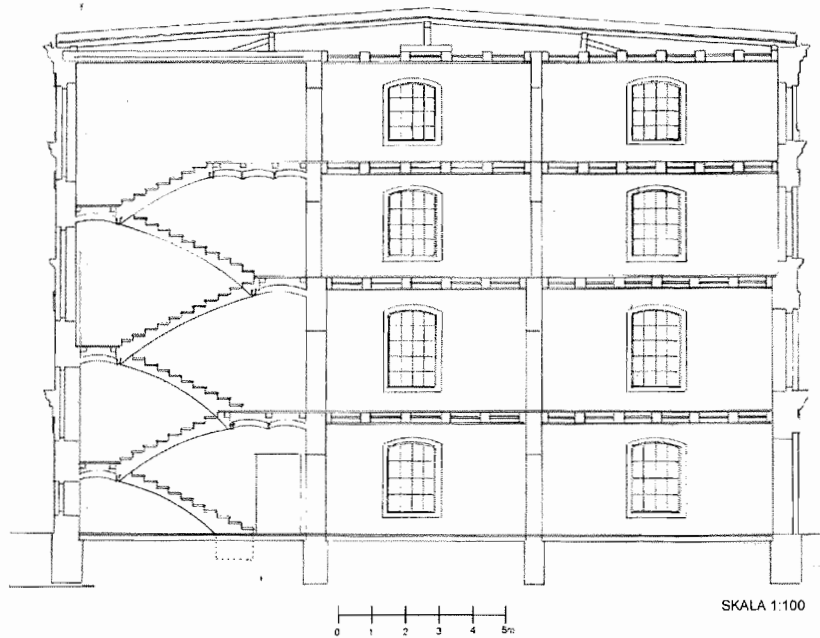
RZUT PODDASZA ZABYTKU 3a



Załącznik Nr 7k
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

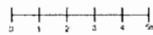
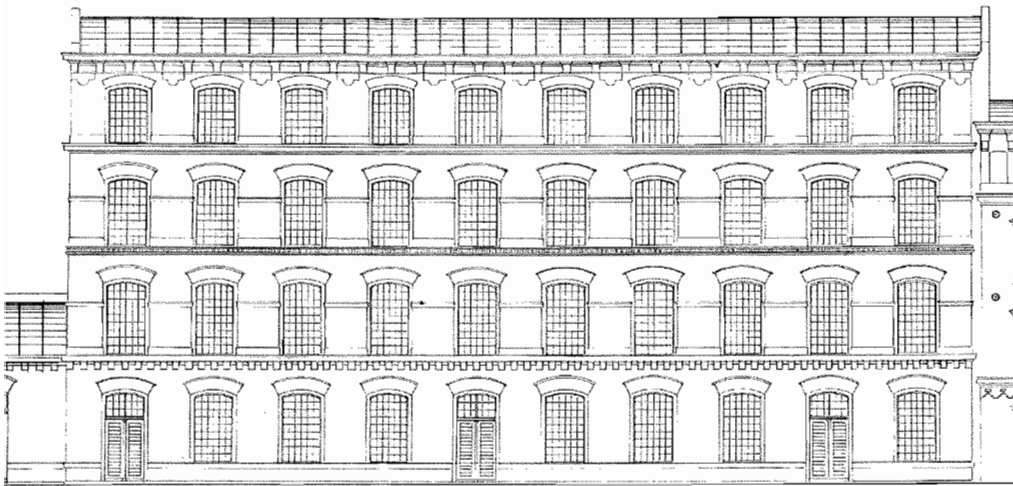
PRZEKRÓJ ZABYTKU 3a

Przekrój no. 3a



Załącznik Nr 8a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

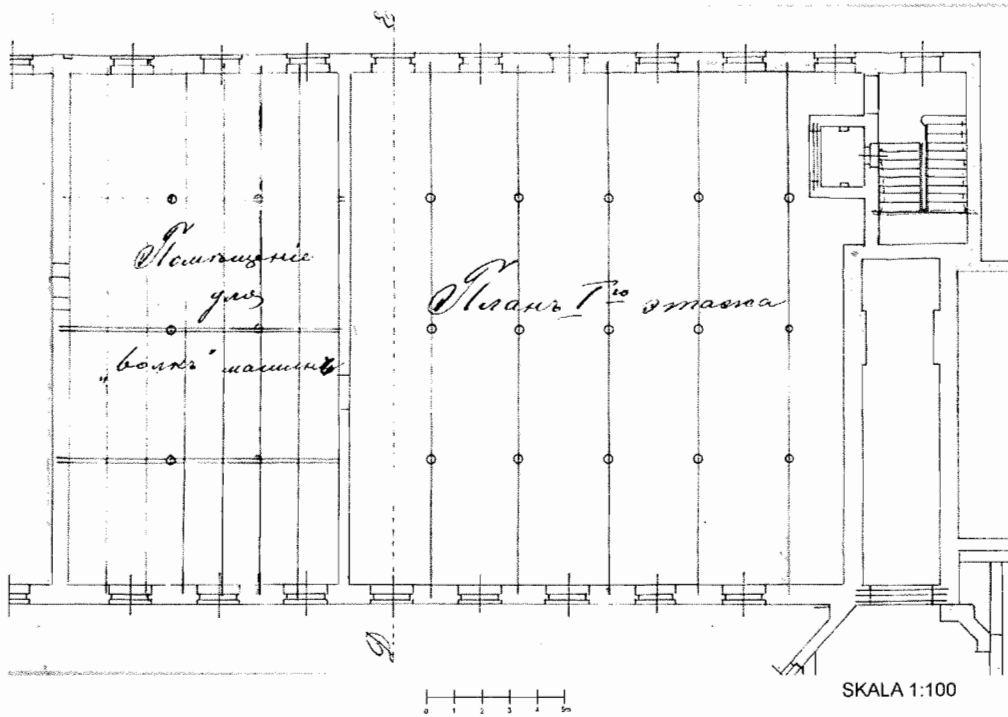
ELEWACJA ZABYTKU 3b OD STRONY WSCHODNIEJ



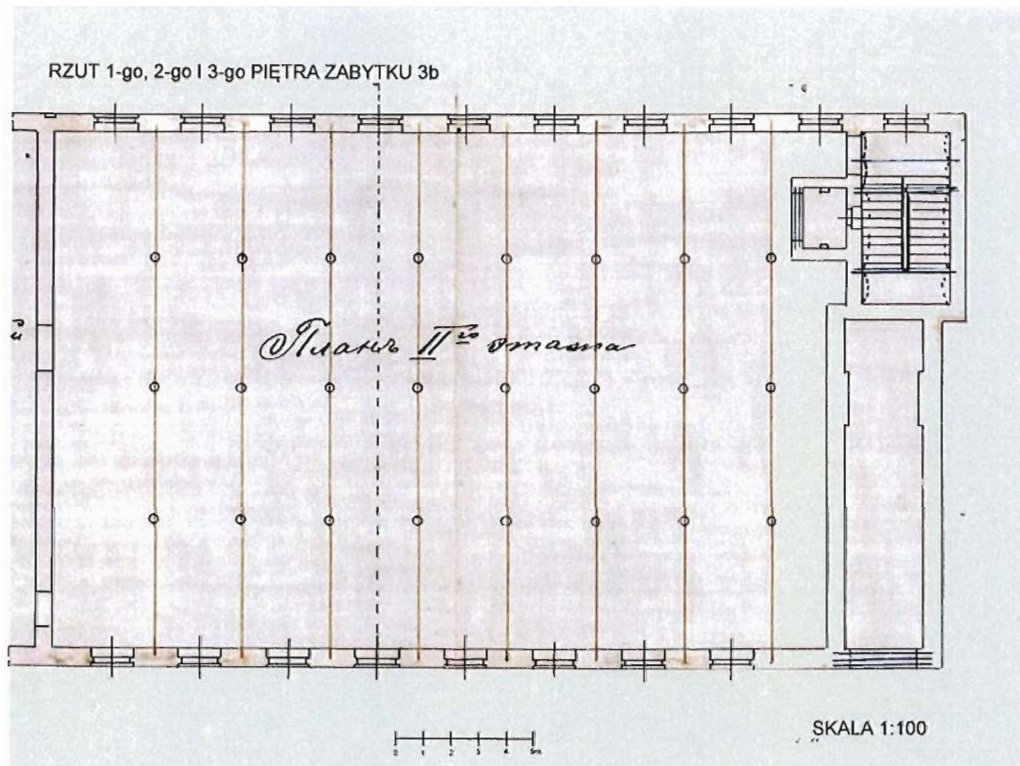
SKALA 1:100

Załącznik Nr 8b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PARTERU ZABYTKU 3b

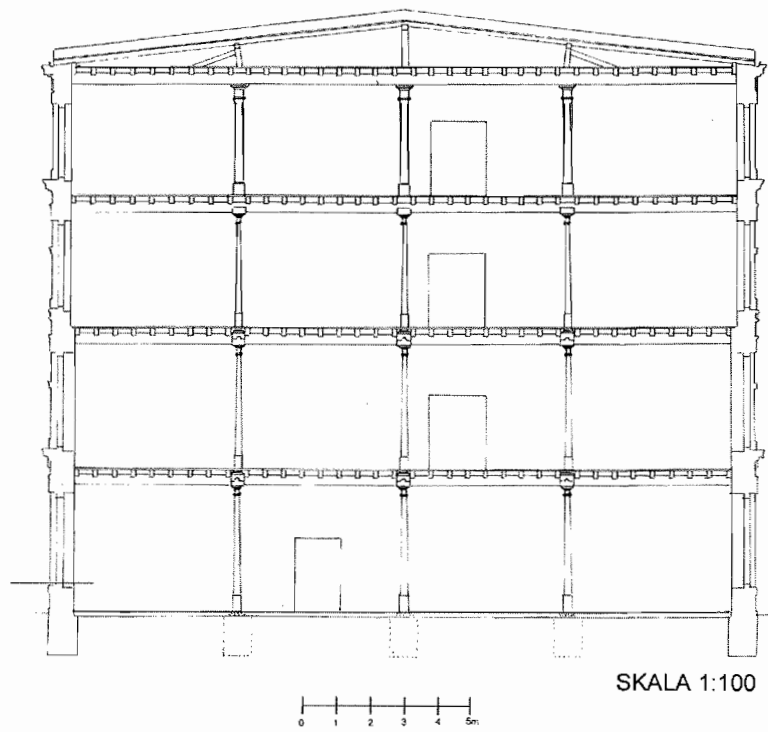


Załącznik Nr 8c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



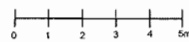
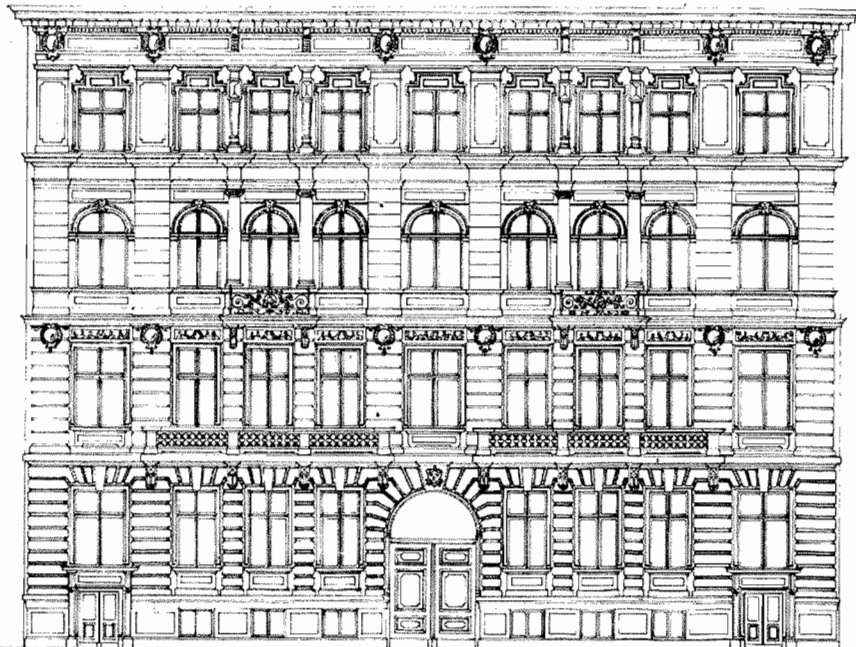
Załącznik Nr 8d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ ZABYTKU 3b



Załącznik Nr 9a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

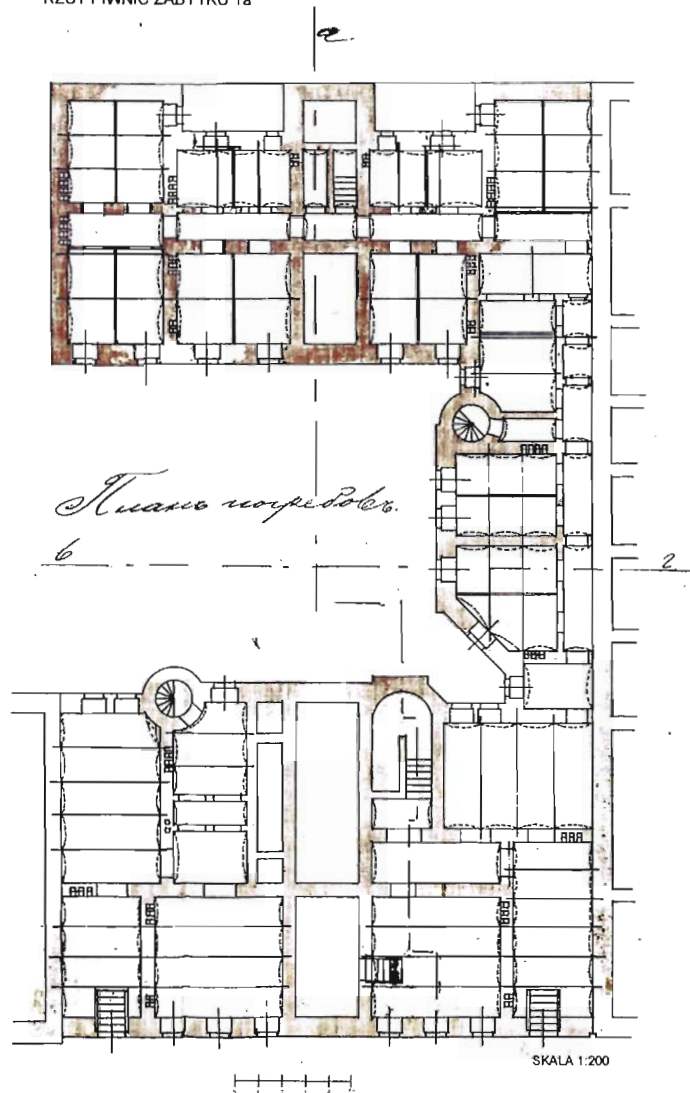
ELEWACJA ZABYTKU 1a OD STRONY ULICY WIĘCKOWSKIEGO



SKALA 1:100

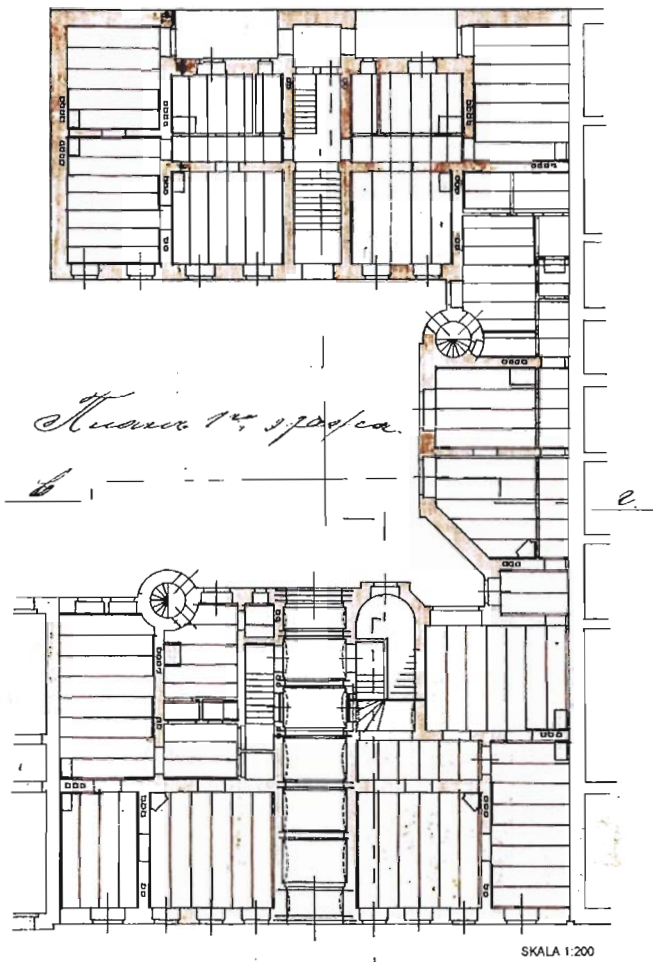
Załącznik Nr 9b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PIWNIC ZABYTKU 1a

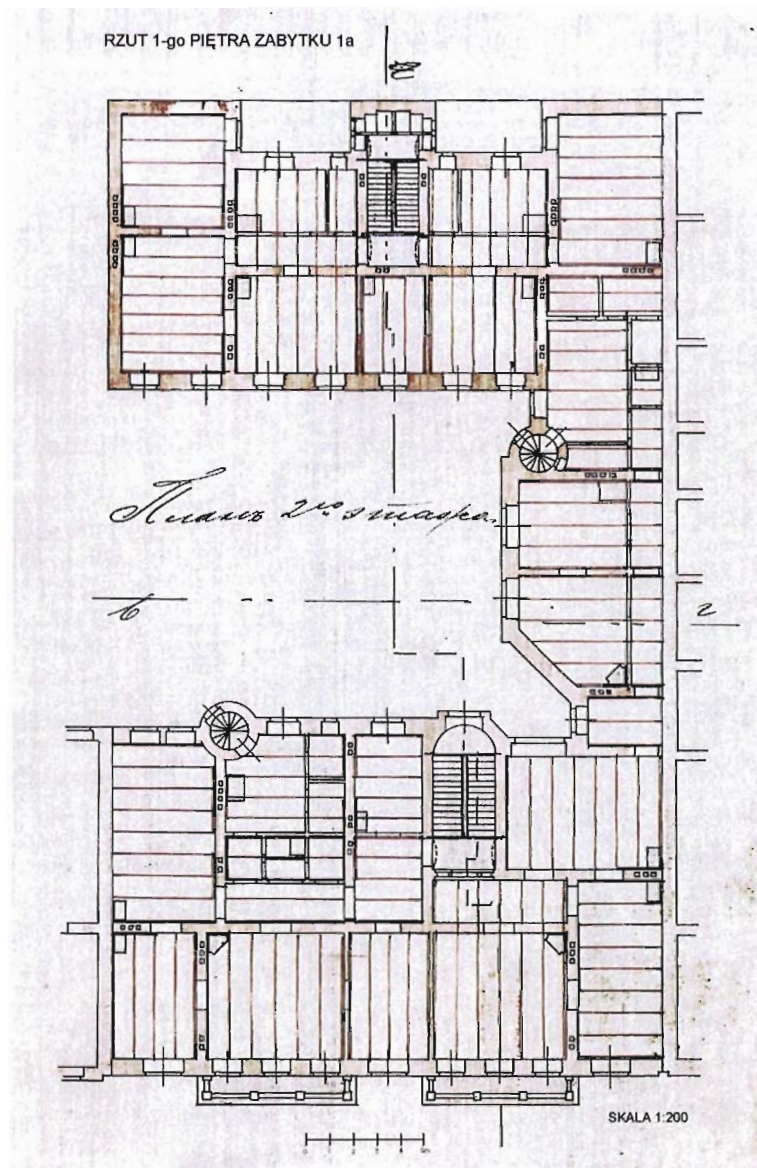


Załącznik Nr 9c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PARTERU ZABYTKU 1a

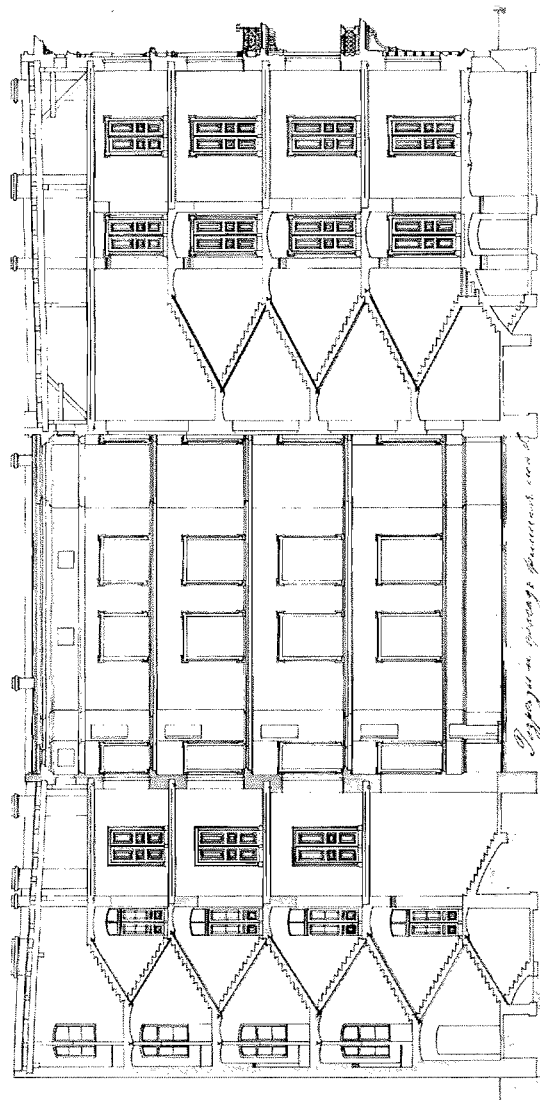


Załącznik Nr 9d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



Załącznik Nr 9g
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ ZABYTKU 1a Z CZĘŚCIĄ ELEWACJI OFICYNY



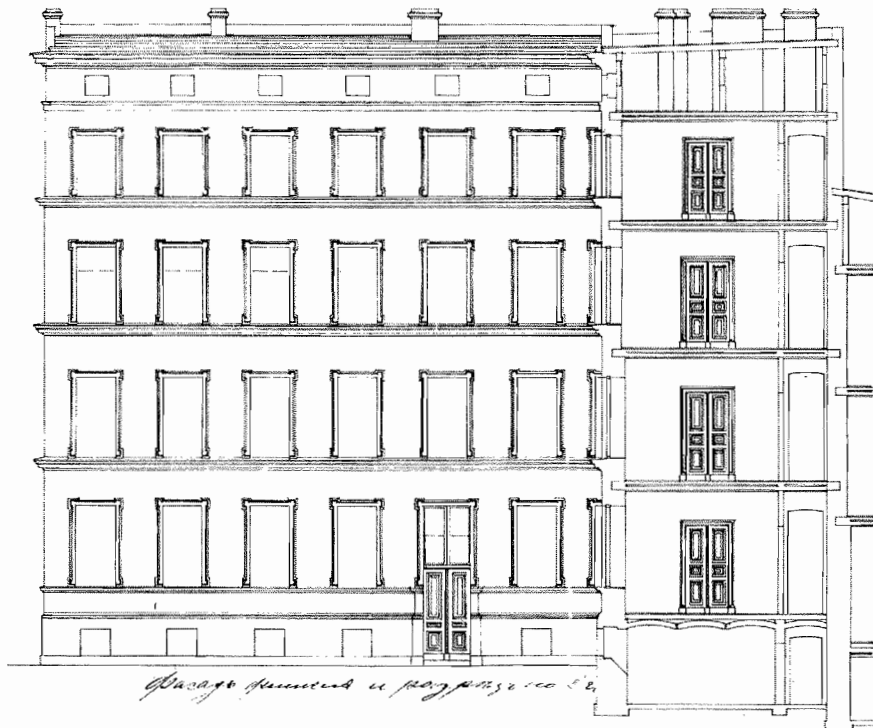
SKALA 1:200

Przebieg w kierunku zbliżenia z widokiem z zewnątrz



Załącznik Nr 9h
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

ELEWACJA ZABYTKU 1a



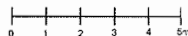
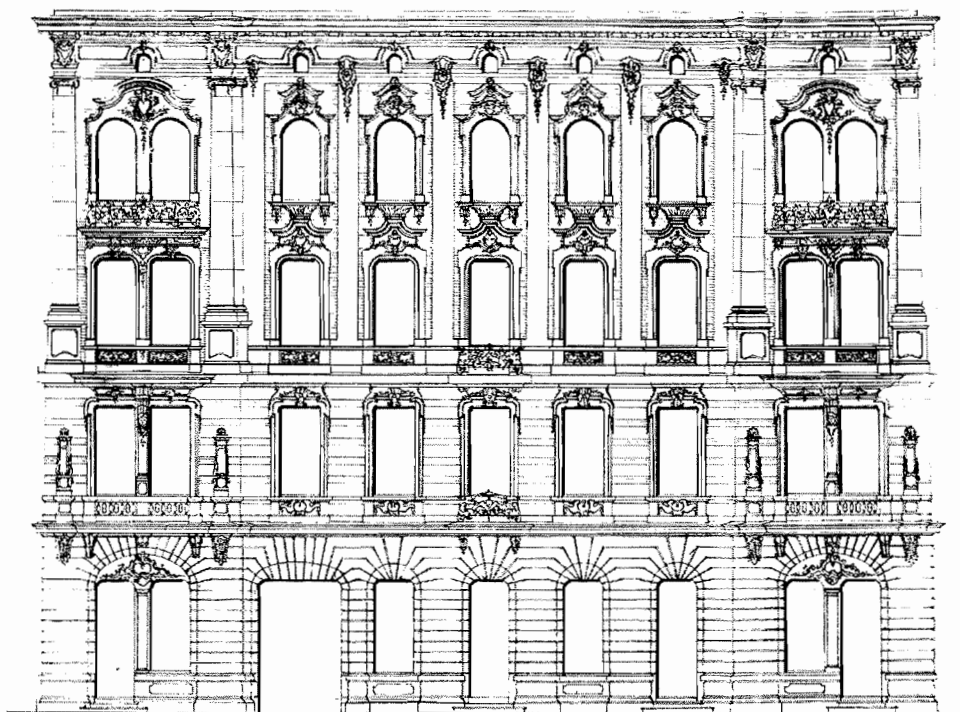
Pracownia Architektura i Projektowanie s.c.



SKALA 1:100

Załącznik Nr 10a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

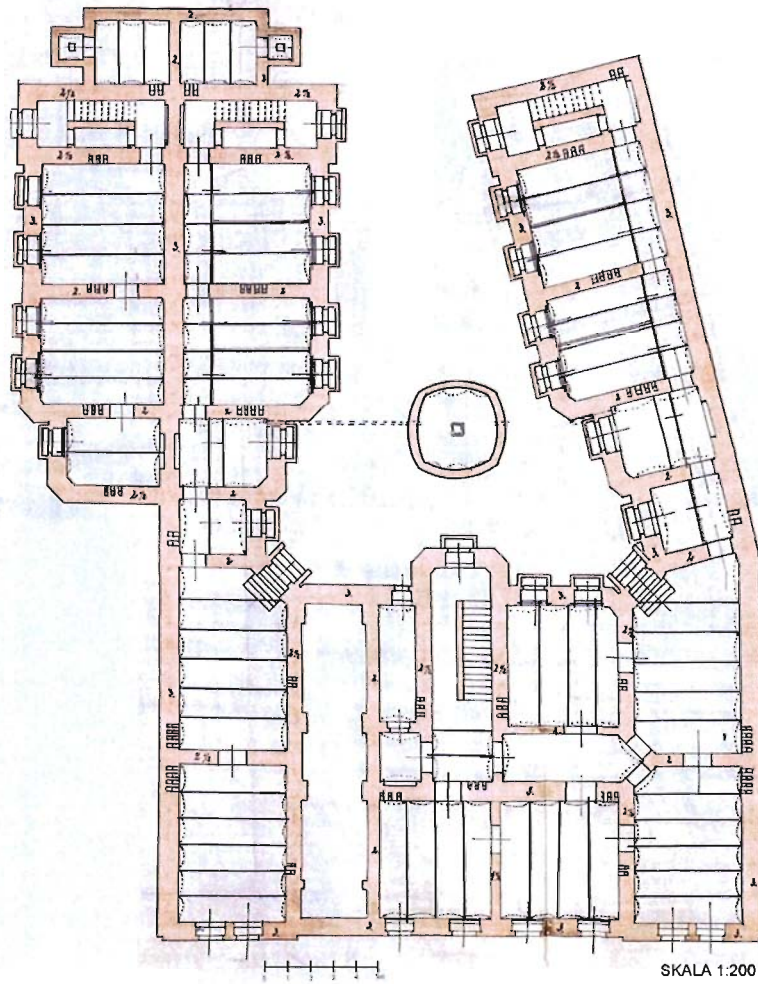
ELEWACJA ZABYTKU 4 OD STRONY ULICY ZACHODNIEJ



SKALA 1:100

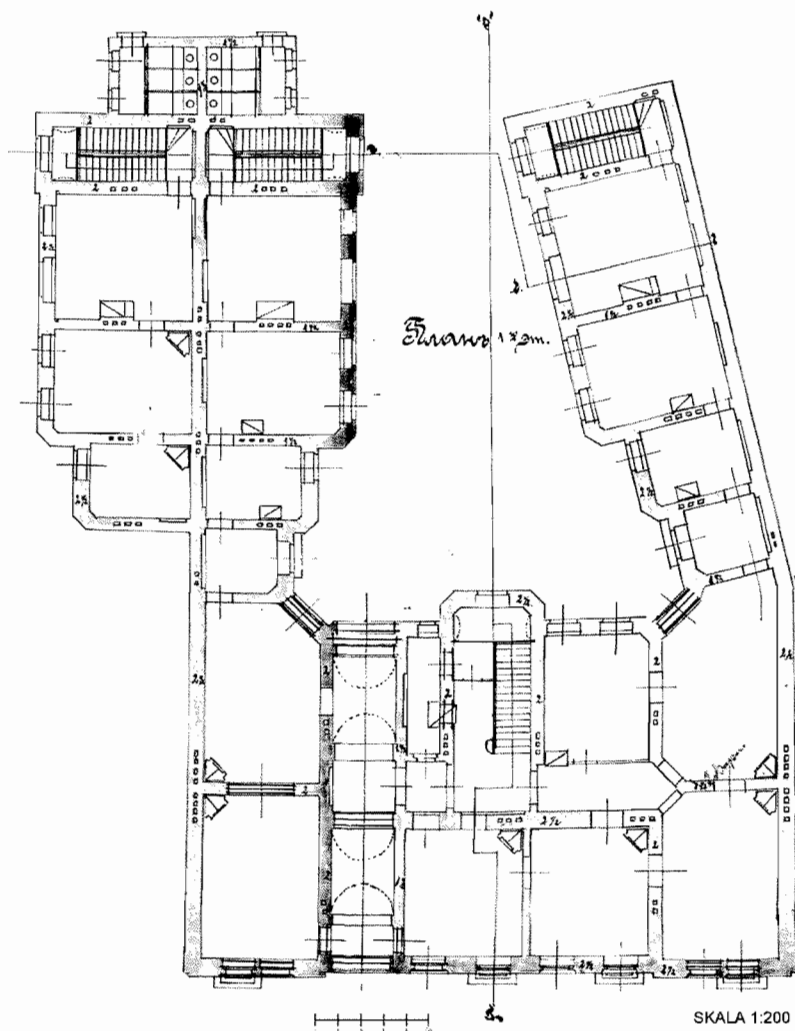
Załącznik Nr 10b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT FUNDAMENTÓW ZABYTKÓW: 4 i 6



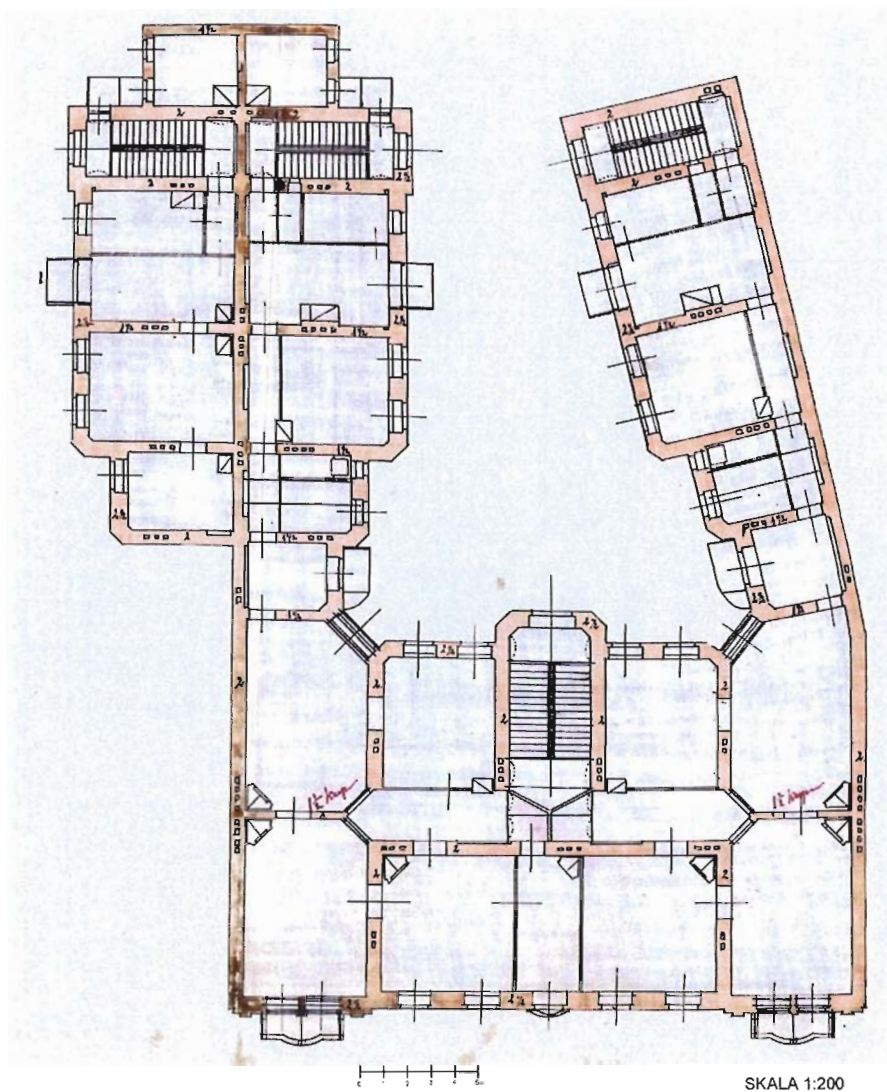
Załącznik Nr 10c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT PARTERU ZABYTKÓW: 4 i 6



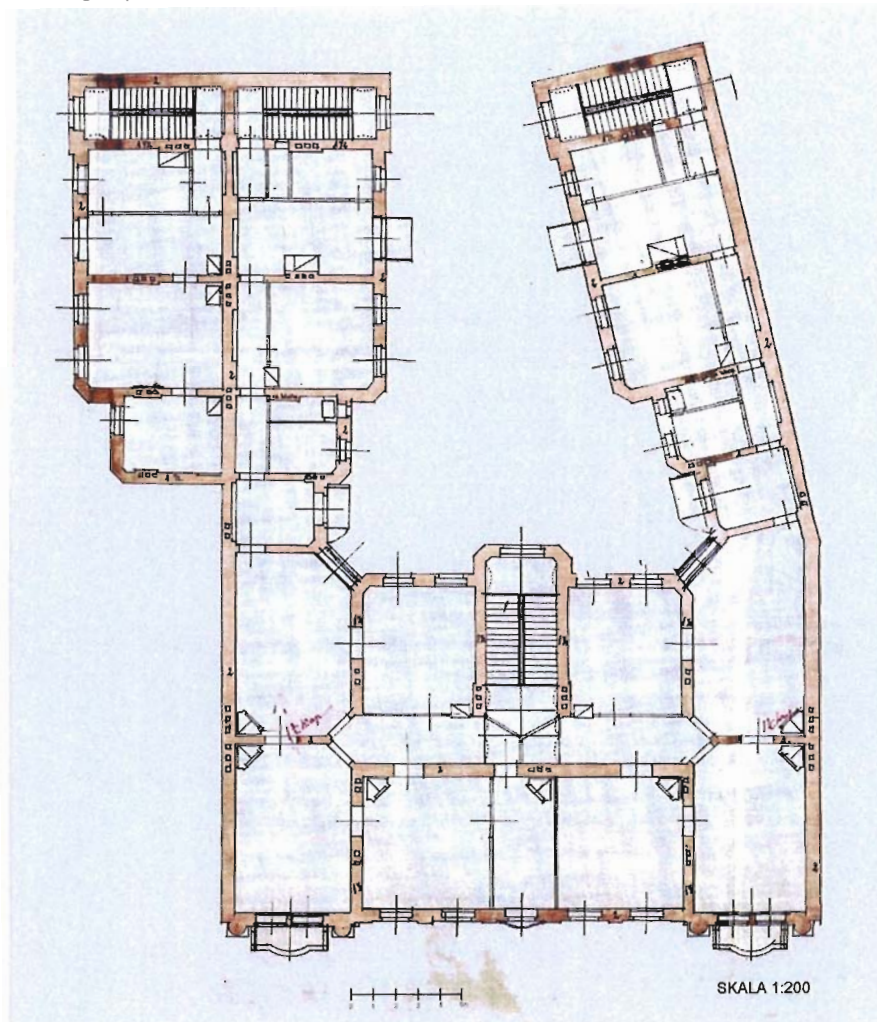
Załącznik Nr 10d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 1-go PIĘTRA ZABYTKÓW: 4 i 6



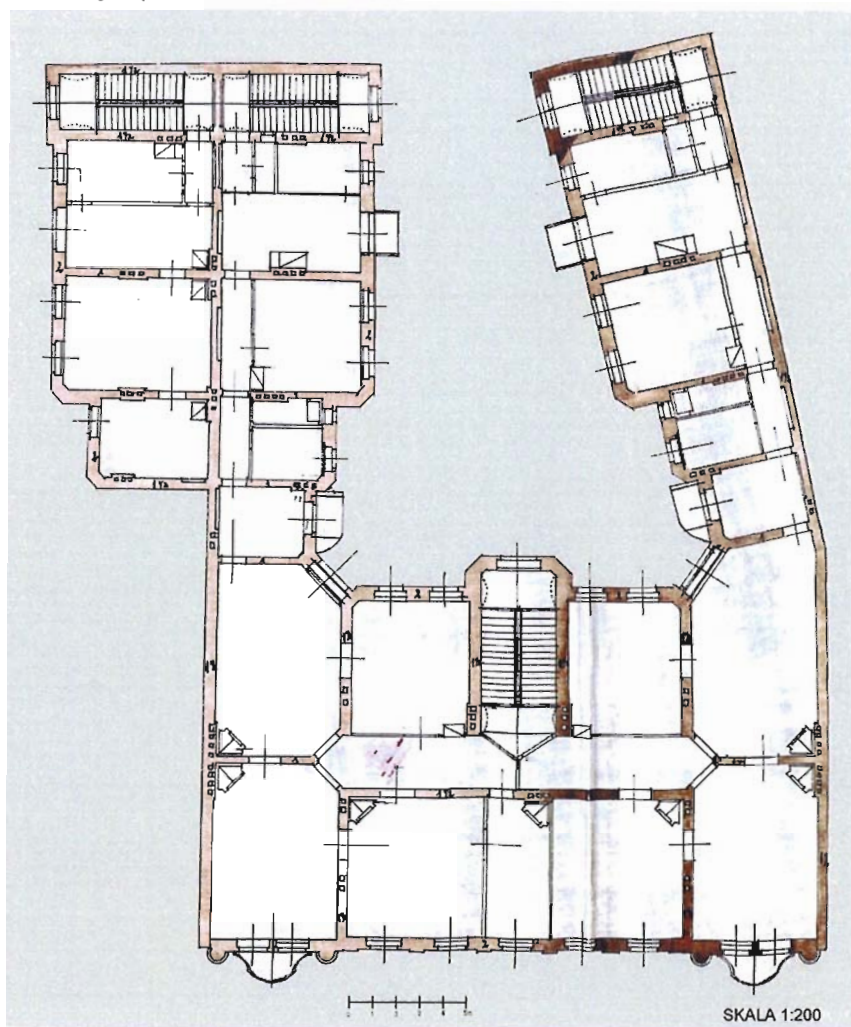
Załącznik Nr 10e
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 2-go PIĘTRA ZABYTKÓW: 4 i 6



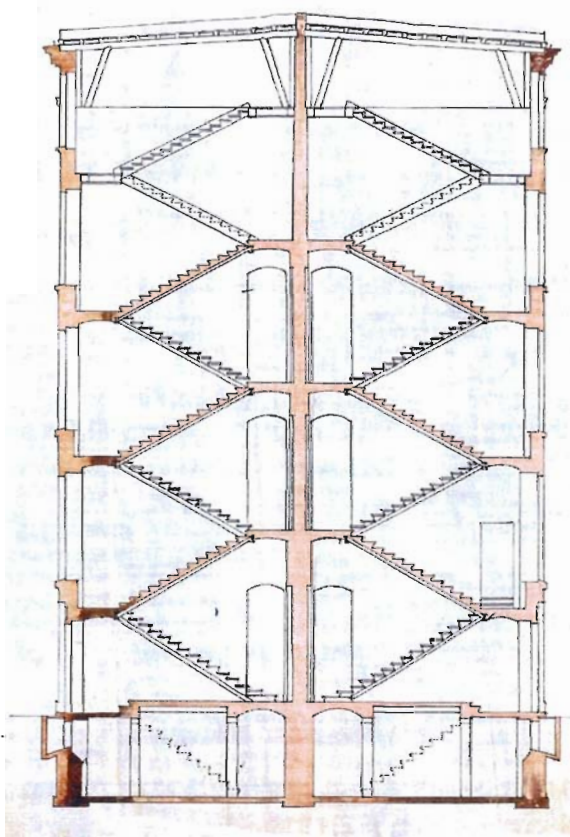
Załącznik Nr 10f
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

RZUT 3-go PIĘTRA ZABYTKÓW: 4 i 6

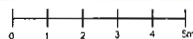


Załącznik Nr 10g
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ ZABYTKU 6 ORAZ OFICYNY POŁUDNIOWEJ
ZABYTKU 4



PRZEKRÓJ OFICYNY PÓŁNOCNEJ
ZABYTKU 4

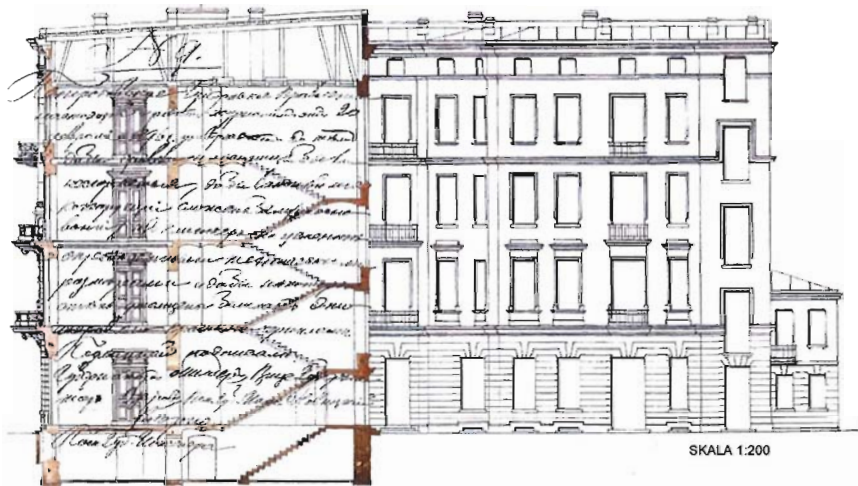


SKALA 1:100

Załącznik Nr 10h
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

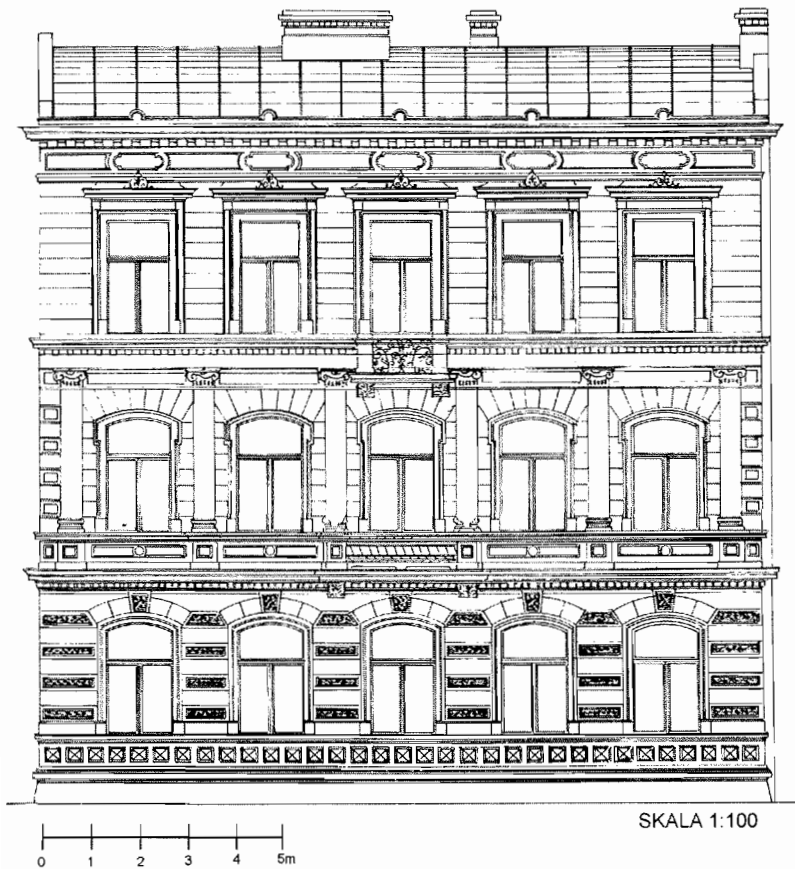
PRZEKRÓJ ZABYTKU 4 W PIERZSI ULICY ZACHODNIEJ

ELEWACJA OFICYNY POŁUDNIOWEJ ZABYTKU 4

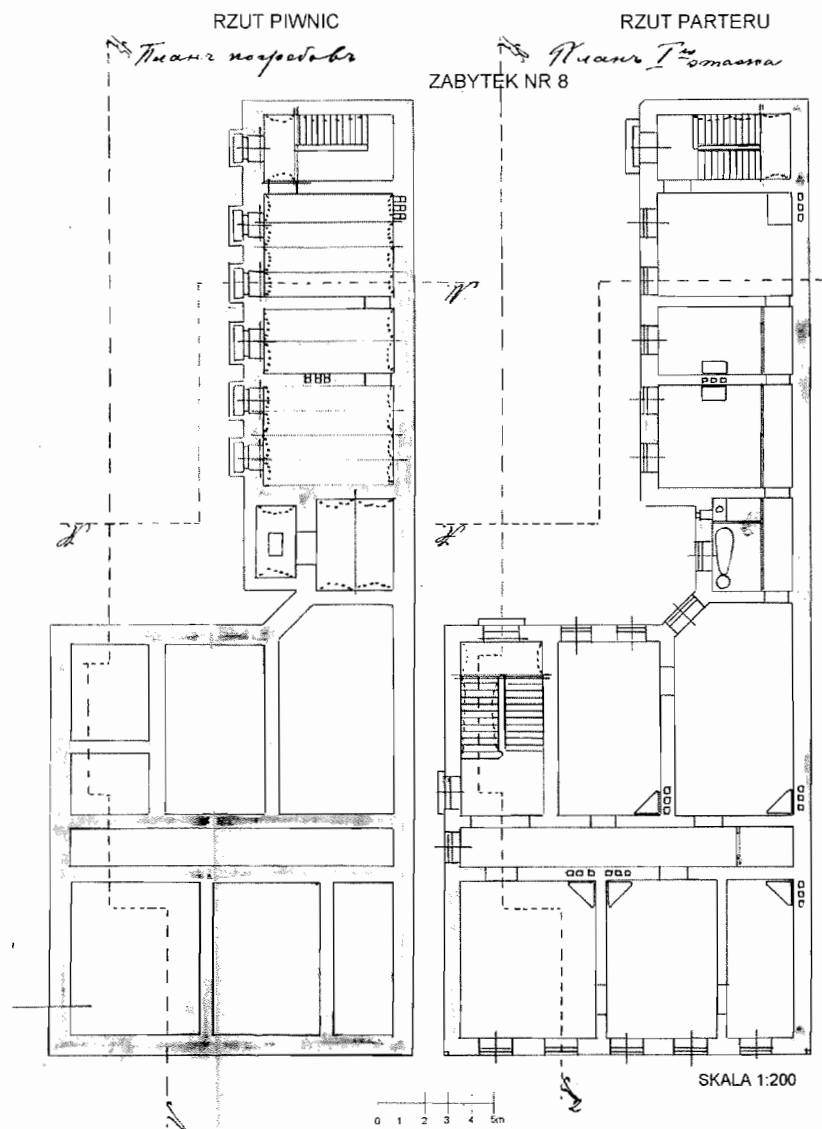


Załącznik Nr 11a
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

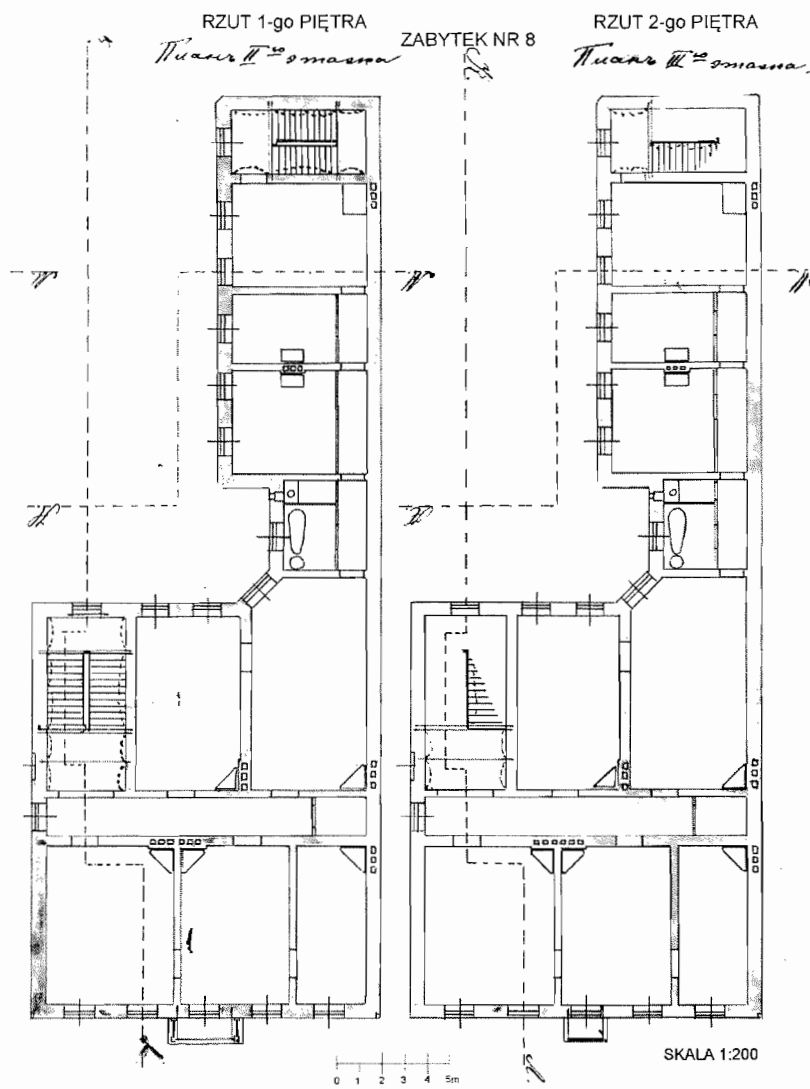
ELEWACJA ZABYTKU 8 OD STRONY ULICY ZACHODNIEJ



Załącznik Nr 11b
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



Załącznik Nr 11c
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.



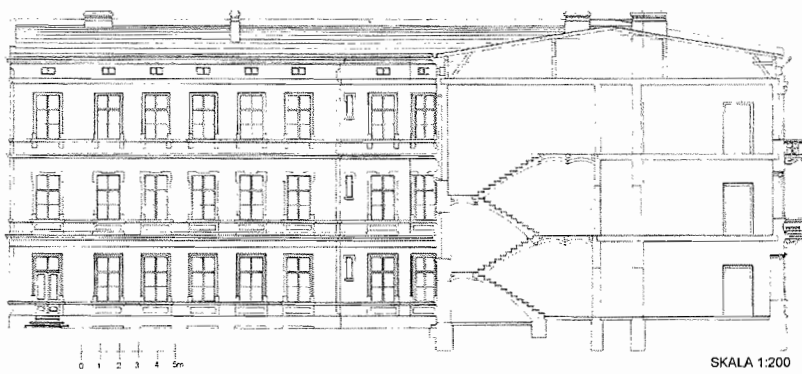
Załącznik Nr 11d
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PRZEKRÓJ OFICYNY ZABYTKU 8 ORAZ ELEWACJA CZĘŚCI
ZABYTKU 8



Załącznik Nr 11e
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

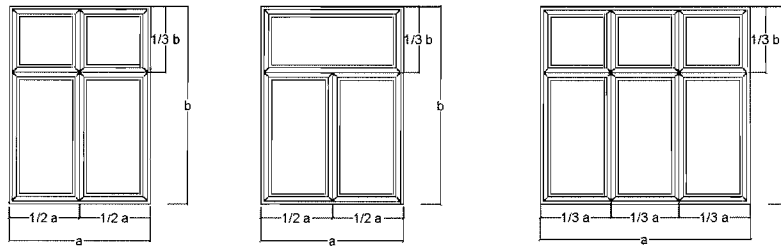
PRZEKRÓJ OFICYNY ZABYTKU 8 ORAZ ELEWACJA CZĘŚCI ZABYTKU 8



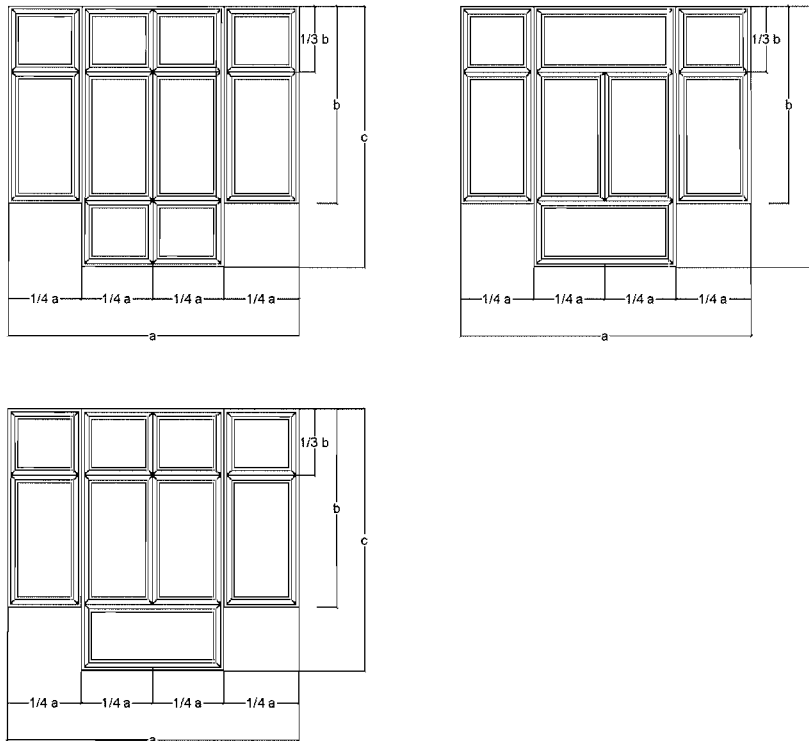
Załącznik Nr 12
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2013 r.

PODZIAŁY STOLARKI:

Okna:



Drzwi balkonowe:



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje swoimi ustaleniami obszar miasta Łodzi położony w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej, którego powierzchnia wynosi około 2,3 ha.

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVIII/1321/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w obszarze wskazanym powyżej.

Celem podjęcia prac planistycznych było ustalenie:

- przeznaczenia terenów, zasad zabudowy i zagospodarowania terenów a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – miejsc szczególnie ważnych dla tożsamości miasta,
- zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej (w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym miasta),

a w szczególności określenie sposobu ochrony terenów, zespołów i obiektów zabytkowych, dla których zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, plan określi zasady prowadzenia ochrony konserwatorskiej.

Ponadto postępowanie zgodne z opracowanym planem ma przyczynić się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania, utworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych, usługowych oraz poprawy stanu środowiska naturalnego.

Znaczenie obszaru dla tożsamości miasta potwierdzają licznie zlokalizowane obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (z których część wchodzi w skład historycznych zespołów budowlanych dawnych fabryk Edwarda Handschela i Dawida Prussaka) oraz historyczny układ urbanistyczny, który został wskazany planem do ochrony konserwatorskiej w postaci strefy.

Projekt planu miejscowego w stosunku do istniejących na jego obszarze zabytków określa zasady ich zagospodarowania i dopuszczalnych przekształceń. Ponadto określa zasady zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, na których zabytki uległy zniszczeniu. Zasady te gwarantują utrzymanie historycznego układu i formy zabudowy. Realizacja ustaleń planu pozwoli na właściwe prowadzenie polityki przestrzennej, dostosowanej do szczególnych wartości jakie posiadają tereny objęte planem dla tożsamości i wizerunku miasta.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Procedura formalno – prawna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010 r.). W ramach ww. procedury:

- projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz został uzgodniony oraz pozytywnie zaopiniowany przez instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 i 7 ww. ustawy,
- w oparciu o art. 17 pkt 10 ww. ustawy, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2013 r. do 19 czerwca 2013 r. oraz w dniach od 1 października 2013 r. do 29 października 2013 r, w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

- termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono, odpowiednio, na dzień 11 czerwca 2013 r. i 22 października 2013 r.,
- termin składania uwag do projektu planu wyznaczono, odpowiednio, na dzień 12 lipca 2013 r. i 20 listopada 2013 r.,
- w wyznaczonych terminach nie przybyli zainteresowani publiczną prezentacją przyjętych w planie rozwiązań i dyskusją nad tymi rozwiązaniami jak też nie złożono uwag do planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Miasta kieruje projekt uchwały wraz z załącznikami do Biura Rady Miejskiej.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA
mgr inż. arch. Danuta Lipińska

...KOWNIK ZESPOŁU PROJEKTOWEGO
mgr inż. Dariusz Boguszewski
14.11.2013