



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 stycznia 2012 r.

Poz. 136
UCHWAŁA NR XXVIII/483/11
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 14 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), 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 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 ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r., zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem 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, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

2. 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.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, wyznaczają:

- 1) od północy: ulica Fabryczna;
- 2) od wschodu: ulica Magazynowa i droga wewnętrzna zlokalizowana na terenie strefy ekonomicznej;
- 3) od południa: ulica ks. bp. Tymienieckiego i droga wewnętrzna zlokalizowana na terenie strefy ekonomicznej;
- 4) od zachodu: ulica Targowa i teren Parku im. J. Kilińskiego.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć części działki, poprzez którą możliwy jest dostęp do niej, a której wymiar ustalono w treści planu, na wskazanej rysunkiem planu granicy działki ewidencyjnej, linii rozgraniczającej lub linii zabudowy;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazów technicznych i telekomunikacji;
- 4) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **logotypie** – należy przez to rozumieć symbol graficzny firmy lub przedsiębiorcy;
- 7) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrytych nawarstwień w wykopach budowlanych, w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której obowiązkowo należy usytuować całą powierzchnię ściany budynku, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników, innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 10) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danej działce lub terenie;

- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które mogą być zrealizowane, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 17) **stanie pierwotnym** – należy przez to rozumieć, potwierdzone wynikami badań konserwatorskich: formę i wystrój, rodzaj materiału i kształt poszczególnych elementów, w tym: okien, drzwi, wrót i detali architektonicznych na elewacjach, jaki posiadał obiekt budowlany w chwili ukończenia jego budowy;
- 18) **strefie ekonomicznej** – należy przez to rozumieć kompleks Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej położony w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego;
- 19) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w jakiegokolwiek formie materialnej, którego zadaniem jest przedstawienie nazwy, imienia i nazwiska przedsiębiorcy lub innej instytucji oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej i rodzaju działalności gospodarczej, a także:
 - a) logotyp,
 - b) tablicę stanowiącą element systemu informacji związanej z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej,
 - c) tablicę stanowiącą element systemu informacji o zabytkach,
lokalizowany jako element wolnostojący oraz umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 20) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 21) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 22) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamy w jakiegokolwiek formie materialnej, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze, lokalizowany jako element wolnostojący oraz umieszczany na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 23) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną procentowo część powierzchni działki, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 25) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku, liczony od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu;
- 26) **zaleceniach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć określenie w formie pisemnej, przez właściwe służby konserwatorskie sposobu: korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakresu dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PU**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, zgodna z przepisami odrębnymi związanymi z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej i ulicy Magazynowej, przy zachowaniu następujących warunków:

- w linii rozgraniczającej ulicy Fabrycznej – ogrodzenie ażurowe o wysokości 3,20 m i łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem nie mniejszej niż 60%, z wykorzystaniem: dla słupów i cokołów – cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru, dla wypełnienia – elementów metalowych, z wykluczeniem siatki, ujednolicone w zakresie stylistyki, użytych materiałów i kolorystyki na obszarze objętym planem,
- w linii rozgraniczającej ulicy Magazynowej – ogrodzenie ażurowe o wysokości 2,50 m i łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem nie mniejszej niż 70%, z wykorzystaniem: cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru oraz elementów metalowych, z wykluczeniem siatki,

- b) wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m oraz wolnostojących tablic stanowiących element systemu informacji związanej z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 0,6 m,
- c) tablic reklamowych na ogrodzeniu wyłącznie na elementach murowanych bezpośrednio przy wejściu lub wjeździe na teren strefy ekonomicznej w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na ogrodzeniu,
- d) tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie bezpośrednio przy wejściu do budynku w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na elewacji,
- e) logotypów na elewacji budynku wyłącznie w formie znaków lub liter przestrzennych i w ilości nie większej niż jeden na budynku;

2) nakaz:

- a) stosowania form architektonicznych nowej zabudowy harmonizujących z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, niedominujących i niekonkurujących z historycznymi obiektami budowlanymi, z zachowaniem współczesnego wyrazu architektonicznego,
- b) wykonania elewacji budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób harmonizujący z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych, z wykluczeniem: okładzin winylowych i szkła refleksyjnego, i nie więcej niż trzech barw,
- c) wykonania elewacji budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi od strony ulicy Fabrycznej z użyciem jako materiału podstawowego cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru,
- d) wykonania elewacji budynków technicznych wyłącznie z cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru,
- e) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,
- f) wykonania wszystkich obiektów małej architektury w jednolitej stylistyce i kolorystyce oraz przy wykorzystaniu jednakowych materiałów, z wyłączeniem poliwęglanów, na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i obiektami małej architektury w obrębie strefy ekonomicznej,
- g) wykonania wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i nawierzchniami utwardzonymi w obrębie strefy ekonomicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- b) składów opałów i materiałów sypkich oraz placów magazynowych,

- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) wolnostojących budynków technicznych, z zastrzeżeniem ust. 11,
 - e) napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej,
 - f) ogrodzeń w granicach działek, za wyjątkiem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej i ulicy Magazynowej,
 - g) urządzeń reklamowych,
 - h) tablic reklamowych:
 - emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
 - w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego,
 - na szybach oraz na drzwiach;
- 4) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8, pkt 9-11.

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

1) nakaz:

- a) zbiórki odpadów komunalnych i zbiórki selektywnej, indywidualnie, w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości,
 - b) zbiórki odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) kształtowania zieleni przy maksymalnym zachowaniu wartościowych elementów,
 - e) zakładania zieleni kompensującej usuwaną, w ilości ustalonej w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem treści ust. 5, pkt 1, lit. „b”, tiret pierwszy,
 - f) stosowania nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych dla wody i powietrza na dojściach do budynków oraz miejscach postojowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku: teren nie zalicza się do terenów, 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 historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, zawierającą się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nr A/44 z 20.01.1971 r., obejmującą teren, zwaną dalej strefą, dla której ustala się:

a) nakaz:

- uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi pracami ziemnymi, według trybu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku braku ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy Fabrycznej, zaznaczenia w układzie nawierzchni i małej architektury linii przebiegu historycznego ogrodzenia wzdłuż ulicy,

b) zakaz:

- nasadzeń zieleni wyższej niż 1,5 m w stanie pełnego wzrostu naturalnego w strefie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych oznaczonej na rysunku planu,

- realizacji obiektów małej architektury, z wyłączeniem: latarni i innych elementów oświetleniowych, ławek i koszy na śmieci, w strefie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych oznaczonej na rysunku planu;

2) ustalenia ochrony dla zabytków w postaci historycznych obiektów budowlanych: budynku dawnego ambulatorium oznaczonego na rysunku planu nr 1, budynku dawnego laboratorium oznaczonego na rysunku planu nr 2, budynku dawnej pompowni z wieżą ciśnień oznaczonego na rysunku planu nr 3, budynku dawnej szatni przy kotłowni oznaczonego na rysunku planu nr 4, budynku dawnej kotłowni oznaczonego na rysunku planu nr 5 i budynku dawnej kotłowni (części niskiej) oznaczonego na rysunku planu nr 6, poprzez:

a) dopuszczenie:

- adaptacji historycznych obiektów budowlanych do nowych funkcji, zgodnych z ustaleniami ust. 2,
- przebudowy historycznych obiektów budowlanych, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,
- termomodernizacji dachów i wynikających z niej zmian wymiarów, z obowiązkiem zachowania kształtu dachu i spadków połąci dachowych,
- nadbudowy budynku oznaczonego na rysunku planu nr 2 o jedną kondygnację, do wysokości najwyższego punktu attyki niższej części budynku oznaczonego na rysunku planu nr 3, nie więcej niż 11,5 m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dotyczących nowej zabudowy,
- nadbudowy wyłącznie zachodniej części budynku oznaczonego na rysunku planu nr 3 o dwie kondygnacje, do maksymalnej wysokości 19,0 m, w formie łącznika pomiędzy budynkiem oznaczonym na rysunku planu nr 5, a wyższą częścią budynku oznaczonego na rysunku planu nr 3 – wieżą ciśnień, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dotyczących nowej zabudowy,
- nadbudowy budynku oznaczonego na rysunku planu nr 5 o dwie kondygnacje, do maksymalnej wysokości 19,0 m, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu dotyczących nowej zabudowy,
- montażu stolarki okiennej i drzwiowej w istniejących otworach okiennych i drzwiowych obecnie zamurowanych, odpowiadającej wielkością i kształtem tym otworom,
- montażu urządzeń klimatyzacyjnych na dachach w sposób niewidoczny z ulic otaczających historyczne obiekty budowlane, w tym drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej,

b) nakaz:

- zachowania ceglanych elewacji i ich renowacji zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- zachowania lub przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki, zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru elewacji ceglanej lub zgodnie ze stanem pierwotnym,
- ujednoczenia w zakresie: kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku numerami: 2-6, tworzących zespół zabudowy, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- odtworzenia lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych, wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek, rynien i rur spustowych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- stosowania stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej drewnianej, aluminiowej, stalowej lub z materiału zgodnego ze stanem pierwotnym, z uwzględnieniem geometrii i podziałów zgodnych ze stanem pierwotnym lub wynikających z zaleceń konserwatorskich,

c) zakaz:

- rozbiorczy historycznych obiektów budowlanych,
- nadbudowy historycznych obiektów budowlanych oznaczonych na rysunku planu numerami: 1, 4, 6,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia ścian,

- montażu na ścianach zewnętrznych skrzynek przyłączy: telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, wystających poza powierzchnię lica ściany i w kolorach innych niż: zbliżonym do koloru elewacji ceglanej lub ciemnych odcieni szarości,
- montażu na ścianach zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych oraz anten lub innych urządzeń technicznych o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm,
- montażu instalacji technologicznych,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien i drzwi, o ile elementy te nie występowały w stanie pierwotnym lub ich stosowanie nie wynika z zaleceń konserwatorskich;

3) ustalenia ochrony dla zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego – elewacji frontowej budynku dawnej kotłowni (części wysokiej), oznaczonego na rysunku planu nr 6a, poprzez nakaz zachowania obiektu w oparciu o zalecenia konserwatorskie.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż dobra takie nie występują.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż przestrzenie takie nie występują.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dla wyznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji elewacji budynku, sytuowanie ściany zewnętrznej budynku wyłącznie w tej strefie, równoległe do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce;
- 4) wysokość budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie IV zabudowy: do 4 kondygnacji, nie więcej niż 17,0 m, przy czym wysokość elewacji budynku od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej nie może przekraczać wysokości historycznego obiektu budowlanego oznaczonego na rysunku planu nr 6a, nie więcej niż 17,0 m,
 - b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie V zabudowy: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9 m,
 - c) poza wyznaczonymi na rysunku planu strefami zabudowy: do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m;
- 5) dachy budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie V zabudowy: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych jak w historycznym obiekcie budowlanym oznaczonym na rysunku planu nr 1, z tolerancją do 5°, lub płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°,
 - b) poza wyznaczoną na rysunku planu strefą V zabudowy: płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 6) intensywność zabudowy dla działki: maksimum 2,2;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki: maksimum 90%;
- 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki: minimum 5%;
- 9) powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych: minimum 5 000 m²;
- 10) szerokość frontu nowowydzielonych działek budowlanych mierzoną w linii rozgraniczającej teren od drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej lub od ulicy Fabrycznej: minimum 50,0 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne;
- 11) powierzchnię działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne: minimum 100 m².

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla istniejących budynków technicznych zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, ustala się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: przebudowie, remoncie i rozbiórce obiektów budowlanych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Fabrycznej oraz z ulicy ks. bp. Tymienieckiego poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej samochodami dostawczymi wyłącznie z ulicy ks. bp. Tymienieckiego, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wjazdów od strony ulicy Fabrycznej, wyłącznie dla samochodów osobowych, w ilości jednego wjazdu na każdą działkę, przy maksymalnym zachowaniu istniejącego wzdłuż ulicy szpaleru drzew;
- 3) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, w ilości:
 - a) dla obiektów usługowych: minimum 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dostaw towarów,
 - b) dla obiektów produkcyjnych: minimum 10 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko dostaw towarów;
- 4) wyposażenie w zbiorcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne powiązane z ogólnomiejскими systemami infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Fabrycznej oraz z istniejącego wodociągu w ulicy wewnętrznej, zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej zasilanego z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - b) do celów zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. zasilane z miejskiej sieci wodociągowej lub ze zbiornika otwartego zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) nakaz:
 - odprowadzania bezpośrednio do kanalizacji miejskiej w ulicach Fabrycznej i Magazynowej lub poprzez kanały istniejące w ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej do kanalizacji miejskiej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - podczyszczenia ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) nakaz:
 - rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych i roztopowych od instalacji kanalizacji sanitarnej,

- ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
- oczyszczania wód opadowych zebranych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- utrzymania kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień, a w razie przebudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na kanale należy utrzymać drożność przepływu wód w kanale i w gruncie po osi cieku,
- zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału na odcinkach poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) podstawowe zasilanie z istniejących stacji abonenckich 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie strefy ekonomicznej, poprzez istniejącą sieć kablową niskiego napięcia 0,4 kV,
- b) dopuszczenie budowy nowych stacji abonenckich 15/0,4 kV wyłącznie jako wbudowanych w nowe lub istniejące obiekty,
- c) przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych nakaz realizacji jako podziemnych;

9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:

- a) miejską sieć ciepłowniczą,
- b) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekkie oleje opałowe,
- c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

11) dla sieci telekomunikacyjnej:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2PU**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, zgodna z przepisami odrębnymi związanymi z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) ogrodzenia wyłącznie w liniach rozgraniczających: ulicy Fabrycznej i z terenem 4KDX, ażurowego, o wysokości 3,20 m i łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem nie mniejszej niż 60%, z wykorzystaniem: dla słupów i cokołów – cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru, dla wypełnienia – elementów metalowych, z wykluczeniem siatki, ujednoliconego w zakresie stylistyki, użytych materiałów i kolorystyki na obszarze objętym planem,
- b) wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m oraz wolnostojących tablic stanowiących element systemu informacji związanej z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 0,6 m,

- c) tablic reklamowych na ogrodzeniu wyłącznie na elementach murowanych bezpośrednio przy wejściu lub wjeździe na teren strefy ekonomicznej w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na ogrodzeniu,
- d) tablic reklamowych na murze fabrycznym oznaczonym na rysunku planu literą C wyłącznie bezpośrednio przy istniejącym wejściu do budynku w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na murze,
- e) tablic stanowiących element systemu informacji o zabytkach na murach fabrycznych oznaczonych na rysunku planu literami A, C, D wyłącznie w formie pojedynczych tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, przy czym wymiar tablicy nie może być większy niż 1,0 m x 0,7 m,
- f) tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie bezpośrednio przy wejściu do budynku w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na elewacji,
- g) logotypów na elewacji budynku wyłącznie w formie znaków lub liter przestrzennych i w ilości nie większej niż jeden na budynku;

2) nakaz:

- a) stosowania form architektonicznych nowej zabudowy harmonizujących z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, niedominujących i niekonkurujących z historycznymi obiektami budowlanymi, z zachowaniem współczesnego wyrazu architektonicznego,
- b) wykonania elewacji budynków w sposób harmonizujący z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych, z wykluczeniem: okładzin winylowych i szkła refleksyjnego, i nie więcej niż trzech barw,
- c) ujednoczenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,
- d) wykonania wszystkich obiektów małej architektury w jednolitej stylistyce i kolorystyce oraz przy wykorzystaniu jednakowych materiałów, z wyłączeniem poliwęglanów, na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i obiektami małej architektury w obrębie strefy ekonomicznej,
- e) wykonania wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i nawierzchniami utwardzonymi w obrębie strefy ekonomicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- b) składów opałów i materiałów sypkich oraz placów magazynowych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) wolnostojących budynków technicznych, z zastrzeżeniem ust. 11,
- e) napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej,
- f) ogrodzeń w granicach działek, za wyjątkiem ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulicy Fabrycznej i z terenem 4KDX,
- g) urządzeń reklamowych,
- h) tablic reklamowych:

- na murach fabrycznych oznaczonych na rysunku planu literami A, B, D i E, z zastrzeżeniem pkt 1, lit. „e”,
- emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
- w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego,
- na szybach oraz na drzwiach;

4) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8, pkt 8-10.

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

1) nakaz:

- a) zbiórki odpadów komunalnych i zbiórki selektywnej, indywidualnie, w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości,
- b) zbiórki odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) kształtowania zieleni przy maksymalnym zachowaniu wartościowych elementów,
- e) zakładania zieleni kompensującej usuwaną, w ilości ustalonej w oparciu o przepisy odrębne, z zachowaniem treści ust. 5, pkt 1, lit. „b”, tiret pierwszy,
- f) stosowania nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych dla wody i powietrza na dojściach do budynków oraz miejscach postojowych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku: teren nie zalicza się do terenów, 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 historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, zawierającą się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nr A/44 z 20.01.1971 r., obejmującą teren zwaną dalej strefą, dla której ustala się:

a) nakaz:

- uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi pracami ziemnymi według trybu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku braku ogrodzenia w linii rozgraniczającej ulicy Fabrycznej, zaznaczenia w układzie nawierzchni i małej architektury linii przebiegu historycznego ogrodzenia wzdłuż ulicy,
- ujednoczenia w zakresie: kompozycji, wystroju, użytych materiałów i kolorystyki następujących obiektów znajdujących się na terenie strefy: historycznego obiektu budowlanego objętego wpisem do rejestru zabytków – bramy fabrycznej „beczki grohmanowskie”, murów fabrycznych oznaczonych na rysunku planu literami: A, B, C, D i E, tworzących zespół zabudowy, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,

b) zakaz:

- nasadzeń zieleni wyższej niż 1,5 m w stanie pełnego wzrostu naturalnego w strefie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych oznaczonej na rysunku planu,
- realizacji obiektów małej architektury, z wyłączeniem: latarni i innych elementów oświetleniowych, ławek i koszy na śmieci, w strefie ekspozycji historycznych obiektów budowlanych oznaczonej na rysunku planu;

2) ustalenia ochrony dla zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego – bramy fabrycznej „beczki grohmanowskie”, oznaczonego na rysunku planu, objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr A/44 z 20.01.1971 r., dla którego nakazuje się uzgadnianie wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) ustalenia ochrony dla zabytków w postaci historycznych obiektów budowlanych – murów fabrycznych oznaczonych na rysunku planu literami: A, B i C, poprzez:

a) nakaz:

- zachowania ceglanego lica murów i jego renowacji zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- zachowania lub przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów i blend w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru, lub zgodnie ze stanem pierwotnym,
- wykończenia zwieńczenia murów i elementów detalu architektonicznego dachówką ceramiczną, karpówką w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru,
- zamurowania wtórnie wybitych otworów lub wnęk oraz uzupełnienia struktury murów wyłącznie z użyciem materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek, rynien i rur spustowych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- dla muru oznaczonego na rysunku planu literą A – stosowania stolarki okiennej drewnianej, z uwzględnieniem geometrii i podziałów zgodnych ze stanem pierwotnym lub wynikających z zaleceń konserwatorskich oraz stosowania krat kutych w otworach okiennych, zharmonizowanych stylistycznie i kolorystycznie z kratami stosowanymi w historycznym obiekcie budowlanym objętym wpisem do rejestru zabytków – bramie fabrycznej „beczki grohmanowskie”, lub zgodnie ze stanem pierwotnym,

b) zakaz:

- rozbiórki historycznych obiektów budowlanych,
- wybijania nowych otworów w murach oznaczonych na rysunku planu literami A i C oraz w części muru, oznaczonego na rysunku planu literą B widocznej od strony ulicy Targowej,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia murów,
- montażu na murach skrzynek przyłączy: telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, wystających poza powierzchnię lica muru i w kolorach innych niż: zbliżonym do koloru ceglanego lica muru lub ciemnych odcieni szarości,
- montażu: urządzeń klimatyzacyjnych i instalacji technologicznych oraz anten lub innych urządzeń technicznych o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm,
- stosowania rolet i okiennic, jako zabezpieczenia okien i drzwi;

4) ustalenia ochrony dla zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego – muru fabrycznego oznaczonego na rysunku planu literą D, poprzez:

a) nakaz:

- przywrócenia muru do stanu pierwotnego w zakresie: ceglanego lica muru i odtworzenia detalu architektonicznego, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów i blend w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru lub zgodnie ze stanem pierwotnym,
- wykończenia zwieńczenia muru i elementów detalu architektonicznego dachówką ceramiczną, karpówką w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru,

- zamurowania wtórnie wybitych otworów lub wnęk oraz uzupełnienia struktury muru wyłącznie z użyciem materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek, rynien i rur spustowych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,

b) zakaz:

- rozbiórki historycznego obiektu budowlanego,
- wybijania nowych otworów w murze,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia muru,
- montażu na murze skrzynek przyłączy: telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, wystających poza powierzchnię lica muru i w kolorach innych niż: zbliżonym do koloru ceglanego lica muru lub ciemnych odcieni szarości,
- montażu: urządzeń klimatyzacyjnych i instalacji technologicznych oraz anten lub innych urządzeń technicznych o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm;

5) ustalenia dla muru fabrycznego oznaczonego na rysunku planu literą E:

a) dopuszczenie:

- rozbiórki muru wyłącznie w celu wykonania rekonstrukcji historycznego muru fabrycznego zgodnie ze stanem pierwotnym,
- rekonstrukcji historycznego muru fabrycznego zgodnie ze stanem pierwotnym,

b) zakaz:

- wybijania nowych otworów w części muru widocznej od strony ulicy Targowej,
- montażu: urządzeń klimatyzacyjnych i instalacji technologicznych oraz anten lub innych urządzeń technicznych o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż dobra takie nie występują.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż przestrzenie takie nie występują.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce;
- 3) wysokość budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową:
 - a) w wyznaczonej na rysunku planu strefie I zabudowy: 1 kondygnacja, nieprzekraczająca wysokości istniejących murów fabrycznych oznaczonych na rysunku planu literami: A, C i D, nie więcej niż 5,0 m,
 - b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie II zabudowy: do 2 kondygnacji, nieprzekraczająca wysokości istniejącego muru fabrycznego oznaczonego na rysunku planu literą D, nie więcej niż 9,0 m,
 - c) w wyznaczonej na rysunku planu strefie III zabudowy: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 9,0 m,
 - d) poza wyznaczonymi na rysunku planu strefami zabudowy: do 3 kondygnacji, nie więcej niż 14,0 m;
- 4) dachy budynków niebędących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową: płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 5) intensywność zabudowy dla działki: maksimum 2,0;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki: maksimum 83%;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki: minimum 5%;

- 8) powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych: minimum 14 000 m², z nakazem zachowania dostępności do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej;
- 9) szerokość frontu nowowydzielonych działek budowlanych mierzoną w linii rozgraniczającej teren od drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej: minimum 55,0 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne;
- 10) powierzchnię działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne: minimum 100 m².

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla istniejących budynków technicznych zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ustala się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: przebudowie, remoncie i rozbiórce obiektów budowlanych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Fabrycznej oraz z ulicy ks. bp. Tymienieckiego poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej samochodami dostawczymi wyłącznie z ulicy ks. bp. Tymienieckiego, poprzez ulicę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej;
- 2) dopuszczenie jednego wjazdu na teren od strony ulicy Fabrycznej, wyłącznie dla samochodów osobowych, przy maksymalnym zachowaniu istniejącego wzdłuż ulicy szpaleru drzew;
- 3) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, w ilości:
 - a) dla obiektów usługowych: minimum 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dostaw towarów,
 - b) dla obiektów produkcyjnych: minimum 10 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko dostaw towarów;
- 4) wyposażenie w zbiorcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne powiązane z ogólnomiejскими systemami infrastruktury technicznej;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicach Fabrycznej i Targowej oraz z istniejącego wodociągu w ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej zasilanego z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - b) do celów zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. zasilane z miejskiej sieci wodociągowej lub ze zbiornika otwartego zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) nakaz:
 - odprowadzania bezpośrednio do kanalizacji miejskiej w ulicach Fabrycznej i Targowej lub poprzez kanały istniejące w ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej do kanalizacji miejskiej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - podczyszczenia ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych,

- b) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej,
- b) nakaz:
- rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych i roztopowych od instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
 - oczyszczania wód opadowych zebranych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - utrzymania kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień, a w razie przebudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na kanale należy utrzymać drożność przepływu wód w kanale i w gruncie po osi cieku,
 - zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału na odcinkach poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podstawowe zasilanie z istniejących stacji abonenckich 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie strefy ekonomicznej, poprzez istniejącą sieć kablową niskiego napięcia 0,4 kV,
- b) dopuszczenie budowy nowych stacji abonenckich 15/0,4 kV wyłącznie jako wbudowanych w nowe lub istniejące obiekty,
- c) przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych nakaz realizacji jako podziemnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
- a) miejską sieć ciepłowniczą,
- b) źródła wytwarzających energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekkie oleje opałowe,
- c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 10) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;
- 11) dla sieci telekomunikacyjnej:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.
13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.
14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.
- § 6. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3PU**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa, zgodna z przepisami odrębnymi związanymi z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
- 1) dopuszczenie lokalizacji:

a) ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających: ulicy Targowej, ulicy ks. bp. Tymienieckiego oraz od strony Parku im. J. Kilińskiego, przy zachowaniu następujących warunków:

- w linii rozgraniczającej ulicy Targowej – ogrodzenie o wysokości od 4,0 m do 5,0 m, murowane, pełne, z cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru,
- w linii rozgraniczającej od strony Parku im. J. Kilińskiego – ogrodzenie ażurowe o wysokości od 2,50 m do 3,20 m i łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem nie mniejszej niż 70%, z wykorzystaniem: cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru oraz elementów metalowych, z wykluczeniem siatki, jednolite na całej długości,
- w linii istniejącego ogrodzenia od strony ulicy ks. bp. Tymienieckiego – ogrodzenie ażurowe o wysokości od 2,70 m do 3,50 m i łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem nie mniejszej niż 60%, z wykorzystaniem: dla słupów – cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru, dla cokołów – muru tynkowanego, dla wypełnienia – elementów metalowych, z wykluczeniem siatki, ujednolicone z odcinkami ogrodzenia terenu strefy ekonomicznej od strony ulicy ks. bp. Tymienieckiego znajdującymi się poza granicą planu,

b) wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m oraz wolnostojących tablic stanowiących element systemu informacji związanej z funkcjonowaniem strefy ekonomicznej, o maksymalnych wymiarach 1,5 m x 0,6 m,

c) tablic reklamowych na ogrodzeniu wyłącznie na elementach murowanych bezpośrednio przy wejściu lub wjeździe na teren strefy ekonomicznej w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na ogrodzeniu,

d) tablic reklamowych na elewacji budynku wyłącznie bezpośrednio przy wejściu do budynku w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa lub z metali półszlachetnych, montowanych na śrubach dystansowych, tablice zakomponowane w obrysie o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,6 m w układzie pionowym, wymiary, wzornictwo i kolorystyka tablic jednakowe na elewacji,

e) logotypów na elewacji budynku wyłącznie w formie znaków lub liter przestrzennych i w ilości nie większej niż jeden na budynku;

2) nakaz:

a) stosowania form architektonicznych nowej zabudowy harmonizujących z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, niedominujących i niekonkurujących z historycznymi obiektami budowlanymi, z zachowaniem współczesnego wyrazu architektonicznego,

b) wykonania elewacji budynków, nie będących historycznymi obiektami budowlanymi, w sposób harmonizujący z historycznymi obiektami budowlanymi znajdującymi się na terenie strefy ekonomicznej, z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych, z wykluczeniem: okładzin winylowych i szkła refleksyjnego, i nie więcej niż trzech barw,

c) wykonania elewacji budynków technicznych wyłącznie z cegły licowej, nietynkowanej, z wykluczeniem klinkieru,

d) ujednolicenia kolorystyki dachów, utrzymanej w odcieniach brązu lub grafitu, z wykluczeniem pokrycia dachów blachą trapezową, blachodachówką i poliwęglanem,

e) wykonania wszystkich obiektów małej architektury w jednolitej stylistyce i kolorystyce oraz przy wykorzystaniu jednakowych materiałów, z wyłączeniem poliwęglanów, na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i obiektami małej architektury w obrębie strefy ekonomicznej,

f) wykonania wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i nawierzchniami utwardzonymi w obrębie strefy ekonomicznej;

3) zakaz lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,

- b) składów opałów i materiałów sypkich oraz placów magazynowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) wolnostojących budynków technicznych, z zastrzeżeniem ust. 11,
 - e) napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej,
 - f) ogrodzeń w granicach działek, za wyjątkiem ogrodzeń w liniach rozgraniczających: ulicy Targowej i od strony Parku im. J. Kilińskiego oraz w linii istniejącego ogrodzenia od strony ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - g) urządzeń reklamowych,
 - h) tablic reklamowych:
 - emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
 - w sposób powodujący zasłanianie detalu architektonicznego,
 - na szybach oraz na drzwiach;
- 4) za zgodne z planem projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 8 pkt 8-10.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
- 1) nakaz:
- a) zbiórki odpadów komunalnych i zbiórki selektywnej, indywidualnie, w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości,
 - b) zbiórki odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) kształtowania zieleni przy maksymalnym zachowaniu wartościowych elementów, w tym szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu,
 - e) zakładania zieleni kompensującej usuwaną, w ilości ustalonej w oparciu o przepisy odrębne,
 - f) stosowania nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych dla wody i powietrza na dojściach do budynków oraz miejscach postojowych,
 - g) dla istniejącego pomnika przyrody, wskazanego na rysunku planu, stosowania zasad ochrony określonych w przepisach odrębnych,
 - h) dla wszelkich robót budowlanych w sąsiedztwie pomnika przyrody, uzyskania zgody właściwego organu ochrony przyrody;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku: teren nie zalicza się do terenów, 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 historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, zawierającą się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nr A/44 z 20.01.1971 r., obejmującą teren, zwaną dalej strefą, dla której ustala się nakaz:
- a) uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi pracami ziemnymi według trybu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) ustalenia ochrony dla zabytków w postaci historycznych obiektów budowlanych: dawnego budynku wielofunkcyjnego oznaczonego na rysunku planu nr 7, budynku dawnej maszynowni oznaczonego na rysunku

planu nr 8, dawnego budynku wielofunkcyjnego oznaczonego na rysunku planu nr 9, budynku dawnego składu towarów gotowych oznaczonego na rysunku planu nr 10, poprzez:

a) dopuszczenie:

- adaptacji historycznych obiektów budowlanych do nowych funkcji, zgodnych z ustaleniami ust. 2,
- przebudowy historycznych obiektów budowlanych, w oparciu o zalecenia konserwatorskie,
- termomodernizacji dachów i wynikających z niej zmian wymiarów, z obowiązkiem zachowania kształtu dachu i spadków połączy dachowych,
- montażu stolarki okiennej i drzwiowej w istniejących otworach okiennych i drzwiowych obecnie zamurowanych, odpowiadającej wielkością i kształtem tym otworom,
- montażu urządzeń klimatyzacyjnych na dachach w sposób niewidoczny z ulic otaczających historyczne obiekty budowlane, w tym drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej,

b) nakaz:

- zachowania ceglanych elewacji i ich renowacji zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- zachowania lub przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru elewacji ceglanej lub zgodnie ze stanem pierwotnym,
- odtworzenia lub uzupełnień istniejących detali architektonicznych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek, rynien i rur spustowych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- stosowania stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej drewnianej, aluminiowej, stalowej lub z materiału zgodnego ze stanem pierwotnym, z uwzględnieniem geometrii i podziałów zgodnych ze stanem pierwotnym lub wynikających z zaleceń konserwatorskich,

c) zakaz:

- rozbiorczy historycznych obiektów budowlanych,
- nadbudowy historycznych obiektów budowlanych,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- montażu na ścianach zewnętrznych skrzynek przyłączy: telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, wystających poza powierzchnię lica ściany i w kolorach innych niż: zbliżonym do koloru elewacji ceglanej lub ciemnych odcieni szarości,
- montażu na ścianach zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych oraz anten lub innych urządzeń technicznych, o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm,
- montażu instalacji technologicznych,
- stosowania rolet, krat i okiennic, jako zabezpieczenia okien i drzwi, o ile elementy te nie występowały w stanie pierwotnym lub ich stosowanie nie wynika z zaleceń konserwatorskich;

3) ustalenia ochrony dla zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego – muru fabrycznego oznaczonego na rysunku planu literą D, poprzez:

a) nakaz:

- przywrócenia muru do stanu pierwotnego w zakresie: ceglano-licowego lica muru i odtworzenia detalu architektonicznego, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów i blend w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru ceglano-licowego lica muru lub zgodnie ze stanem pierwotnym,

- wykończenia zwieńczenia muru i elementów detalu architektonicznego dachówką ceramiczną, karpówką w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru,
- zamurowania wtórnie wybitych otworów lub wnęk oraz uzupełnienia struktury muru wyłącznie z użyciem materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek, rynien i rur spustowych wyłącznie z materiałów tradycyjnych,

b) zakaz:

- rozbiórki historycznego obiektu budowlanego,
- wybijania nowych otworów w murze,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia muru,
- montażu na murze skrzynek przyłączy: telekomunikacyjnych, elektrycznych i gazowych, wystających poza powierzchnię lica muru i w kolorach innych niż: zbliżonym do koloru ceglanego lica muru lub ciemnych odcieni szarości,
- montażu: urządzeń klimatyzacyjnych i instalacji technologicznych oraz anten lub innych urządzeń technicznych, o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm.

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż dobra takie nie występują.

7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż przestrzenie takie nie występują.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce;
- 3) wysokość budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową: do 2 kondygnacji, nie więcej niż 8,0 m;
- 4) dachy budynków nie będących historycznymi obiektami budowlanymi lub ich odbudową: płaskie o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 15°;
- 5) intensywność zabudowy dla działki: maksimum 1,0;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki: maksimum 61%;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki: minimum 10%;
- 8) powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych: minimum 3 500 m², z nakazem zachowania dostępności do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej;
- 9) szerokość frontu nowowydzielonych działek budowlanych mierzoną w granicy działki od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej: minimum 50,0 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy ona działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne;
- 10) powierzchnię działek wydzielonych pod stacje elektroenergetyczne: minimum 100 m².

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla istniejących budynków technicznych zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ustala się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na: przebudowie, remoncie i rozbiórce obiektów budowlanych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy Tylnej oraz z ulicy ks. bp. Tymienieckiego poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej samochodami dostawczymi wyłącznie z ulicy ks. bp. Tymienieckiego poprzez ulicę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie strefy ekonomicznej;
- 2) nakaz wyposażenia w miejsca postojowe, w ilości:
 - a) dla obiektów usługowych: minimum 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dostaw towarów,
 - b) dla obiektów produkcyjnych: minimum 10 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz 1 stanowisko dostaw towarów;
- 3) wyposażenie w zbiorcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne powiązane z ogólnomiejskimi systemami infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Targowej oraz z istniejącego wodociągu w ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej zasilanego z miejskiej sieci wodociągowej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - b) do celów zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej obiektów budowlanych poprzez hydranty p.poż. zasilane z miejskiej sieci wodociągowej lub ze zbiornika otwartego zlokalizowanego poza obszarem planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dla odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) nakaz:
 - odprowadzania bezpośrednio do kanalizacji miejskiej w ulicach Targowej i ks. bp. Tymienieckiego lub poprzez kanały istniejące w ulicy wewnętrznej zlokalizowanej na terenie strefy ekonomicznej do kanalizacji miejskiej w ulicy ks. bp. Tymienieckiego,
 - podczyszczenia ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych,
 - zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kolektora ogólnospławnego przechodzącego przez teren 3PU,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do istniejącego kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień;
- 6) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) nakaz:
 - rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych i roztopowych od instalacji kanalizacji sanitarnej,
 - ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji,
 - oczyszczania wód opadowych zebranych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - utrzymania kanału biegnącego po śladzie dawnego cieku, prawego dopływu rzeki Jasień, a w razie przebudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na kanale należy utrzymać drożność przepływu wód w kanale i w gruncie po osi cieku,

- zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 2,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału na odcinkach poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

7) dla zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) podstawowe zasilanie z istniejących stacji abonenckich 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie strefy ekonomicznej, poprzez istniejącą sieć kablową niskiego napięcia 0,4 kV,
- b) dopuszczenie budowy nowych stacji abonenckich 15/0,4 kV, wyłącznie jako wbudowanych w nowe lub istniejące obiekty,
- c) przy budowie nowych sieci elektroenergetycznych nakaz realizacji jako podziemnych;

8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:

- a) miejską sieć ciepłowniczą,
- b) źródła wytwarzających energię ciepłą w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
- c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

9) zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową;

10) dla sieci telekomunikacyjnej:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KDX**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, część drogi publicznej.

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

- 1) kształtowania przestrzeni publicznej, zgodnie z ust. 7;
- 2) ogólnego udostępnienia przejścia przez bramę w murze fabrycznym oznaczonym na rysunku planu literą A.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, zawierającą się w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków nr A/44 z 20.01.1971 r., obejmującą teren, zwaną dalej strefą, dla której ustala się:
 - a) strefę ekspozycji historycznych obiektów budowlanych oznaczoną na rysunku planu,
 - b) nakaz:
 - uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przeprowadzenia nadzorów archeologicznych nad wszystkimi pracami ziemnymi, według trybu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - zaznaczenia w układzie nawierzchni i małej architektury linii przebiegu historycznego ogrodzenia wzdłuż ulicy Fabrycznej,

c) zakaz:

- nasadzeń zieleni wyższej niż 1,5 m w stanie pełnego wzrostu naturalnego,
- realizacji obiektów małej architektury, z wyłączeniem: latarni i innych elementów oświetleniowych, ławek i koszy na śmieci;

2) ustalenia ochrony dla zabytku w postaci historycznego obiektu budowlanego – bramy w murze fabrycznym oznaczonym na rysunku planu literą A, poprzez:

a) nakaz:

- ujednolicenia w zakresie: kompozycji, wystroju, użytych materiałów i kolorystyki historycznego obiektu budowlanego z pozostałymi obiektami znajdującymi się na terenie strefy, tworzącymi zespół zabudowy: historycznym obiektem budowlanym objętym wpisem do rejestru zabytków – bramą fabryczną „beczki grohmanowskie” oraz murami fabrycznymi oznaczonymi na rysunku planu literami: A, B, C, D i E, chyba że inne ustalenia wynikają z zaleceń konserwatorskich,
- zachowania ceglanego lica muru i jego renowacji zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
- zachowania lub przywrócenia naturalnego koloru materiałów elewacyjnych: cegły licowej i fug lub stosowania kolorystyki zgodnej ze stanem pierwotnym,
- wykonania kolorystyki cokołów i blend w naturalnej barwie materiału wykończeniowego lub w kolorze zbliżonym do koloru ceglanego lica muru lub zgodnie ze stanem pierwotnym,
- uzupełnienia struktury muru wyłącznie z użyciem materiałów tradycyjnych,
- wykonania obróbek wyłącznie z materiałów tradycyjnych,
- zachowania i renowacji bramy przy skrzyżowaniu ulic: Targowej i Fabrycznej, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi lub wykonania jej rekonstrukcji,

b) zakaz:

- rozbiorczy historycznego obiektu budowlanego,
- montażu na murze skrzynek przyłączy,
- montażu urządzeń technicznych o wymiarach większych niż 30 x 30 x 30 cm;

6. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż dobra takie nie występują.

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

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej z terenem 2PU, na warunkach określonych w § 5, ust. 3, pkt 1, lit. „a”,
- b) nasadzeń zieleni towarzyszącej terenom komunikacyjnym, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt 1, lit. „c”, tiret pierwsze,
- c) lokalizacji obiektów małej architektury z zastrzeżeniem ust. 5, pkt 1, lit. „c”, tiret drugie;

2) nakaz wykonania wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na obszarze objętym planem oraz w sposób harmonizujący z historyczną zabudową i nawierzchniami utwardzonymi w obrębie strefy ekonomicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci i napowietrznych przyłączy infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń reklamowych,
- d) tablic reklamowych.

8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

14. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonych uchwałami:

1. Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 88, poz. 477) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Łódzkiego Nr 267, poz. 2632) – w całości.

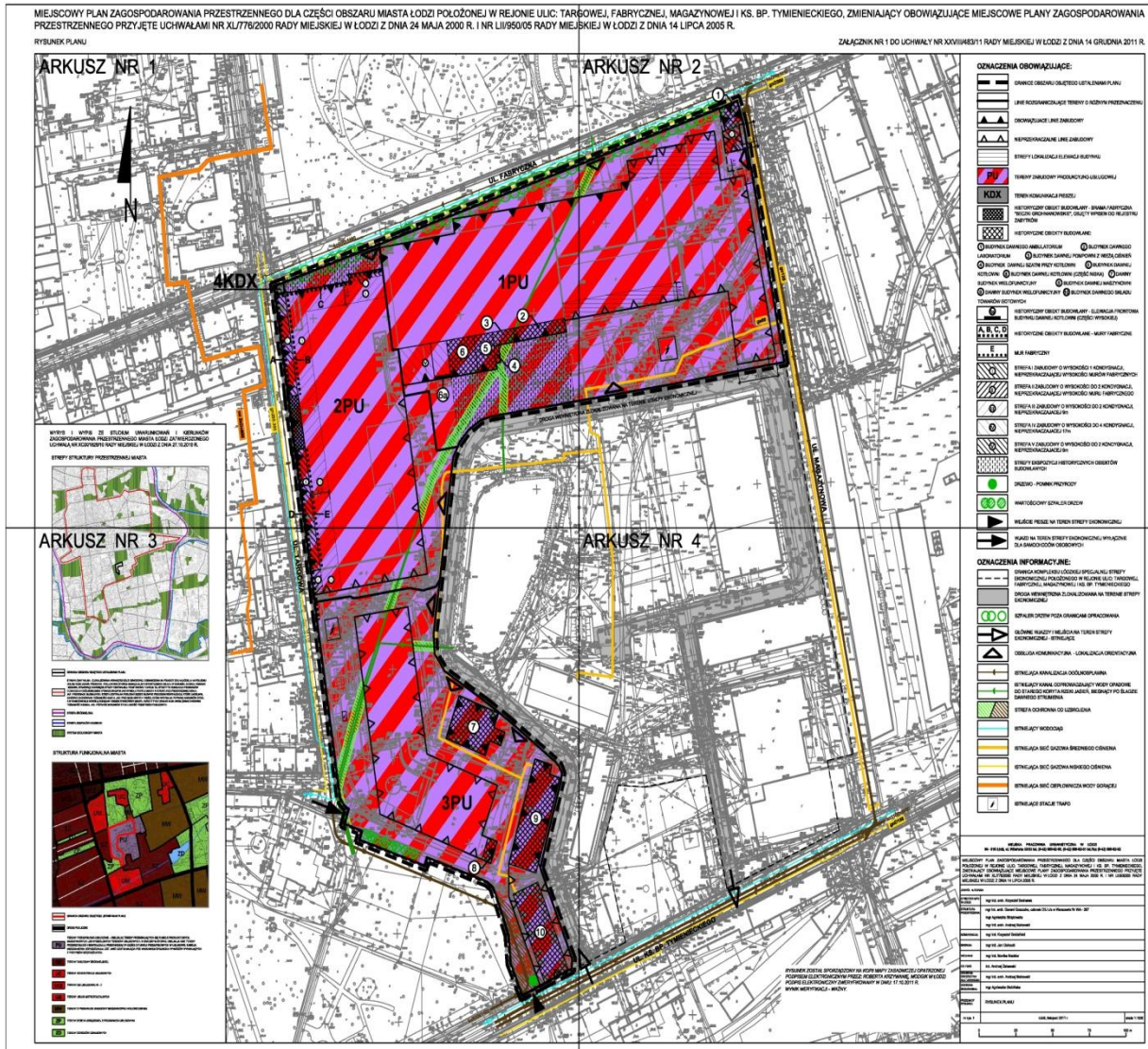
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi:
Tomasz Kacprzak

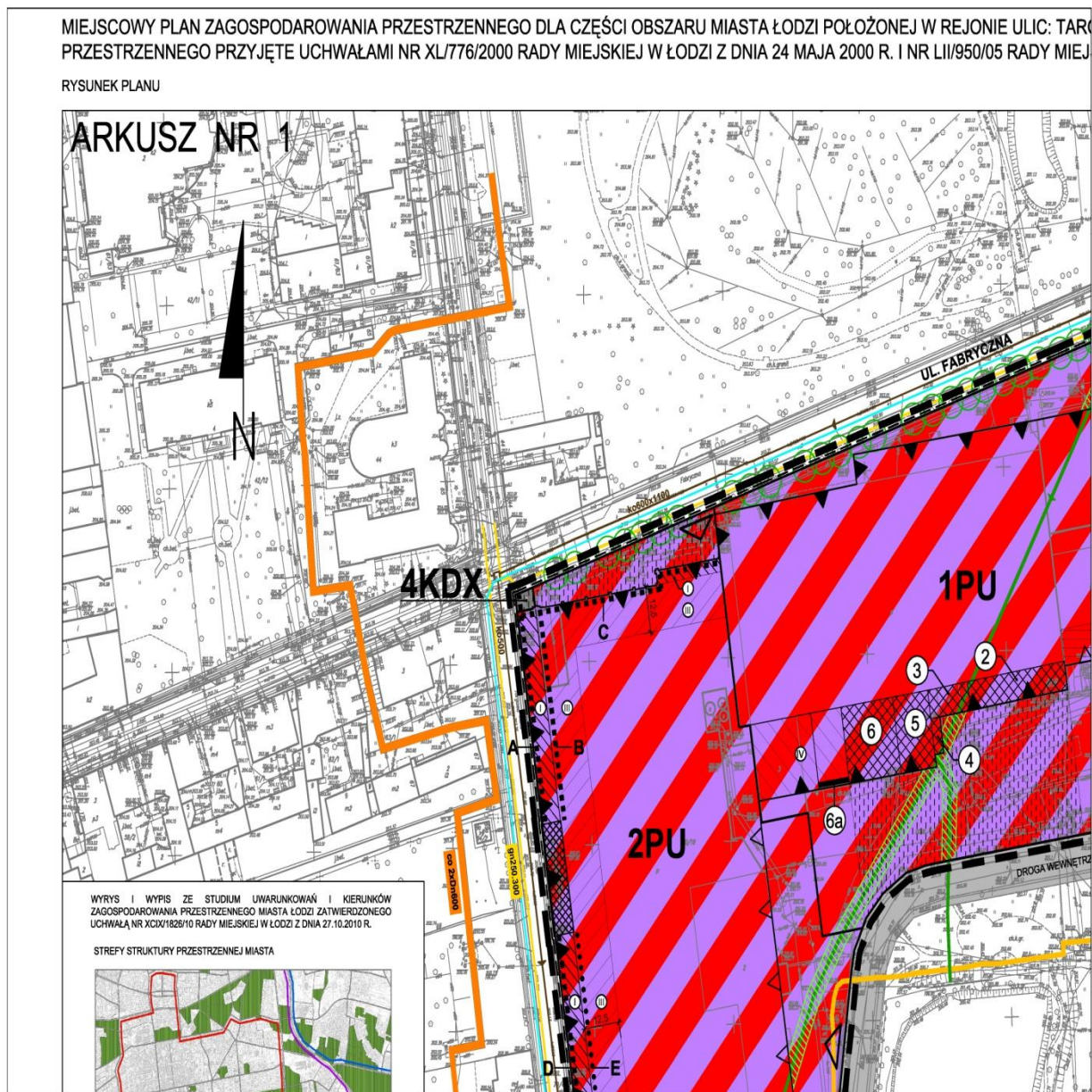
Załącznik Nr 1

arkusz zbiorczy do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 1

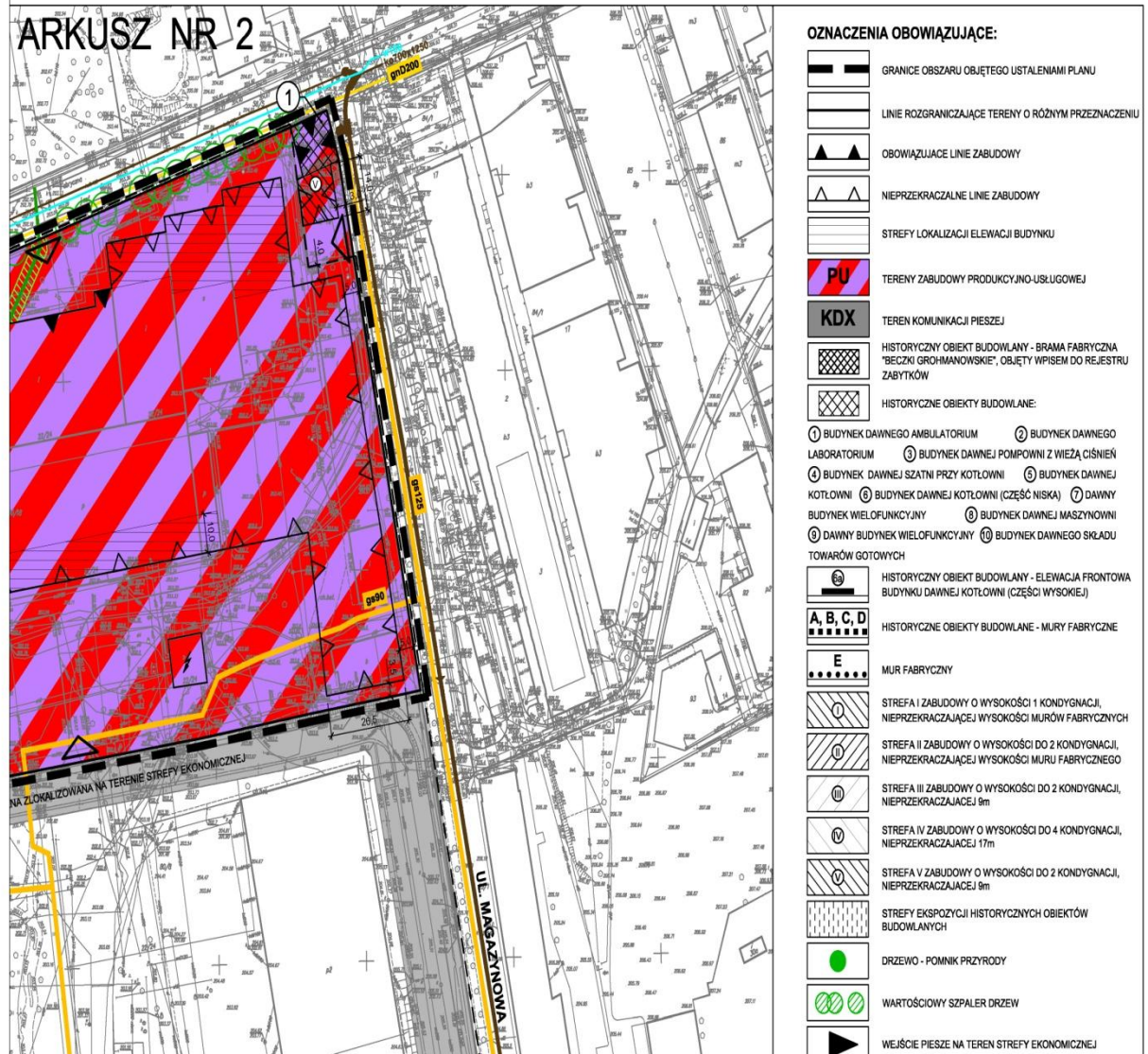
arkusz nr 1 do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 1
arkusz nr 2 do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.

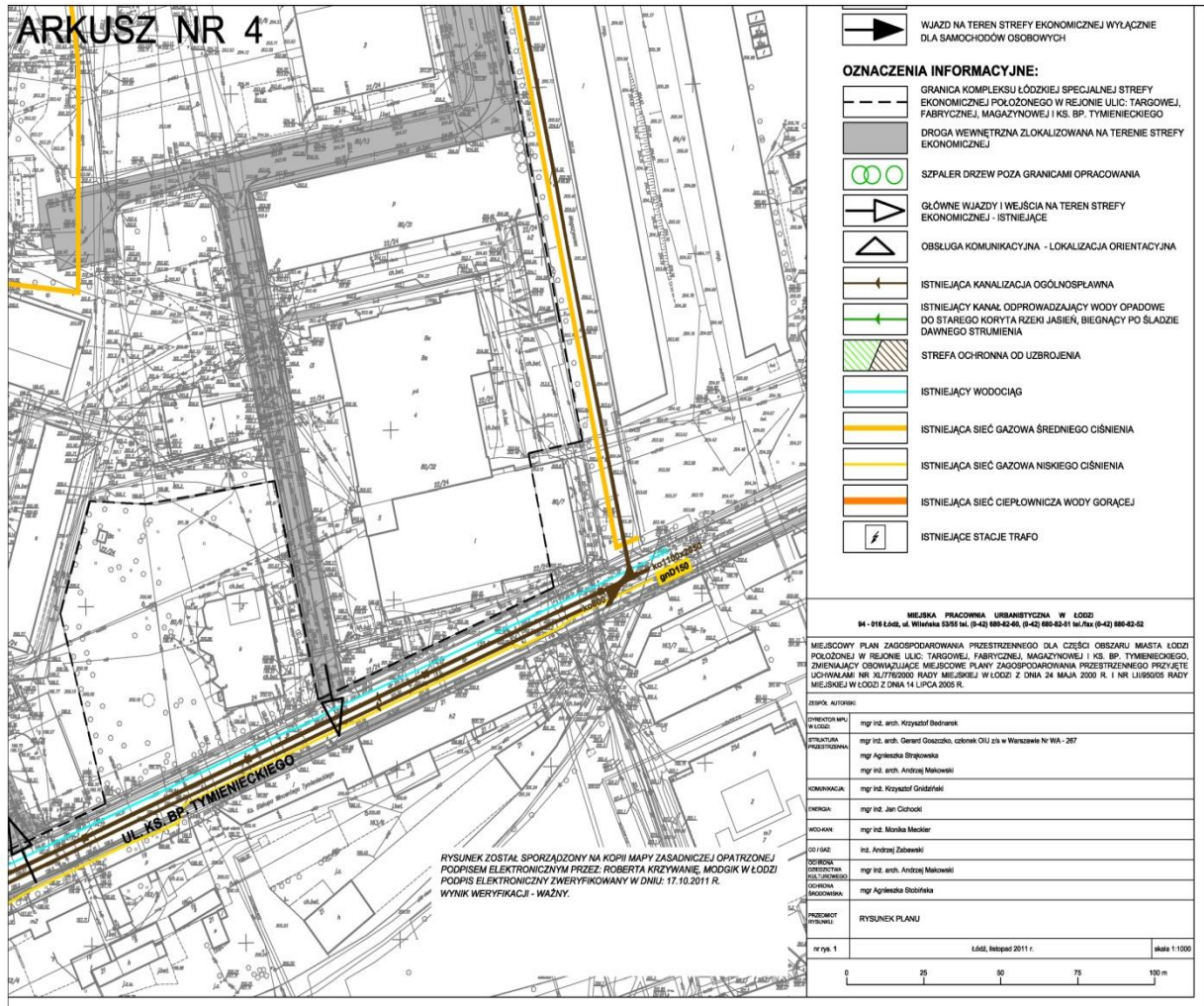
OWEJ, FABRYCZNEJ, MAGAZYNOWEJ I KS. BP. TYMIENIECKIEGO, ZMIENIAJĄCY OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA
SKIEJ W ŁODZI Z DNIA 14 LIPCA 2005 R.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/483/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 14 GRUDNIA 2011 R.



Załącznik nr 1

arkusz nr 4 do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: TARGOWEJ, FABRYCZNEJ, MAGAZYNOWEJ I KS. BP. TYMIENIECKIEGO, ZMIENIAJĄCEGO OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTE UCHWAŁAMI NR XL/776/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 24 MAJA 2000 R. I NR LII/950/05 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 14 LIPCA 2005 R.

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i Nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r., nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXVIII/483/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
W REJONIE ULIC: TARGOWEJ, FABRYCZNEJ, MAGAZYNOWEJ I KS. BP. TYMIENIECKIEGO,
ZMIENIAJĄCYM OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTE UCHWAŁAMI NR XL/776/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
Z DNIA 24 MAJA 2000 R. I NR LII/950/05 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 14 LIPCA 2005 R.,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych, w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu realizacji inwestycji wyznaczonej w planie miejscowym, na terenie oznaczonym symbolem 4KDX, polegającej na zagospodarowaniu terenu pod komunikację pieszą, stanowiącą część drogi publicznej, konieczna będzie budowa chodnika i renowacja zabytkowej bramy. Finansowanie tego zadania będzie należało do zadań własnych gminy i jest uzależnione od realizacji przebudowy ul. Targowej. W związku z realizacją tej inwestycji będzie konieczne pozyskanie przez gminę części nieruchomości o pow. 34 m².

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zapisanej w planie inwestycji modernizacji układu komunikacyjnego, która należy do zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.