



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 listopada 2016 r.

Poz. 4788

UCHWAŁA NR XXVII/317/16 RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) w związku z uchwałą Nr VI/61/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, Rada Miasta Zgierza uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza”, przyjętego uchwałą Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 roku.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr VI/61/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają:

- 1) od północy - linia rozgraniczająca ulicy Księdza Szczepana Rembowskiego (działka o nr ewid. 29/11);

- 2) od wschodu – linia rozgraniczająca ulicy 1 Maja (działka o nr ewid. 159/11);
- 3) od południowego-wschodu - linia rozgraniczająca placu Jana Kilińskiego (działka nr 55/5);
- 4) od południa – linia rozgraniczająca ulicy Długiej (działka nr 79/9);
- 5) od zachodu - linia rozgraniczająca ulicy Gabriela Narutowicza (działka nr 442/1).

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń zawartych w rozdziale 3;
- 3) oznaczeń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) *cechy historyczne zabytku* – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) *ciąg pieszy* – wyznaczona na rysunku planu przestrzeń z dopuszczonym dostępem gospodarczym i możliwością realizacji infrastruktury technicznej, z której mogą korzystać piesi oraz wyłącznie pojazdy samochodowe dojeżdżające do posesji;
- 3) *dach naczółkowy* – dwuspadowy kształt dachu z dodatkowymi, krótkimi połaciami na ścianach szczytowych;
- 4) *front działki* – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, placu publicznego z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) *meble miejskie* – formy przestrzenne stanowiące elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia;
- 6) *nadzór archeologiczny* – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) *linia rozgraniczająca* – wskazana na rysunku planu granica wyznaczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 8) *linia zabudowy nieprzekraczalna* – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 9) *linia zabudowy obowiązującej* – wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy nieprzekraczalna, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) *park kulturowy* - teren objęty lokalną formą ochrony konserwatorskiej, przyjętej aktualną uchwałą Rady Miasta Zgierza w sprawie utworzenia parku kulturowego „Miasto Tkaczy”;
- 11) *poziom rodzimy gruntu* – faktycznie istniejący poziom terenu wskazany na mapie do celów projektowych w miejscu głównego wejścia do budynku;
- 12) *przeznaczenie terenu* – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane z towarzyszącymi, niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,

- b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 13) *przepisy odrębne* – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Zgierza;
- 14) *reklama* – upowszechnianie w formie wizualnej informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne; z wyłączeniem znaków drogowych, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez system informacji w mieście Zgierz oraz tymczasowych transparentów okolicznościowych umieszczonych na czas zaistniałej okoliczności;
- 15) *strefa ochrony archeologicznej* – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 16) *szyld* – tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 17) *tablica reklamowa* – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 18) *teren* – fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 19) *urządzenie reklamowe* – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 20) *usługi* - działalność, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 21) *usługi publiczne* – budynki wraz z zagospodarowaniem terenu realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji sądów i prokuratury, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli i domów opieki społecznej, placówek wychowawczo – opiekuńczych, bibliotek, placówek kultury i inne obiekty służące celom publicznym;
- 22) *wskaźnik intensywności zabudowy* – stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 23) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej* – liczba określająca udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) *wskaźnik powierzchni zabudowy* – liczba określająca udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) *wysokość zabudowy* – wymiar pionowy budynku mierzony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określona w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 1

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny objęte ustaleniami planu stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki;
- 4) nakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, przy granicach wskazanych na rysunku planu;
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych oraz siatki,
 - b) nakaz ich lokalizacji w linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nakaz stosowania w ogrodzeniu powierzchni prześwitów umożliwiających przepływ powietrza w wielkości minimum 25% powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupkami,
 - d) zakaz przekraczania 30 cm wysokości podmurówki w ogrodzeniu w przypadku jej realizacji,
 - e) kolorystyka w odcieniach szarości, brązu, zieleni lub w kolorze czarnym;
- 7) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach przestrzeni publicznej oraz terenie oznaczonym symbolem 12U;
- 8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, pod warunkami:
 - wbudowania ich w ścianę lub ogrodzenie,
 - wykonania części skrzynek widocznej z przestrzeni publicznej wyłącznie z żeliwa bądź stali w kolorze elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane,
 - b) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych, w prześwitach bramowych oraz w prześwitach pomiędzy budynkami, elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy technicznych i elementów służących iluminacji budynków.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do samorządowych publicznie dostępnych przestrzeni należą: tereny oznaczone symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP oraz przestrzenie wskazane na rysunku planu w formie ciągów pieszych;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych 1PP, 2PP, 3PP, 4PP oraz na terenie oznaczonym symbolem 12U dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, w szczególności: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, estrady, lodowiska, kino letnie;
- 3) dopuszcza się lokalizację w liniach zabudowy obowiązującej do czasu realizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, ogrodzeń o następujących parametrach przestrzennych:
 - a) przęsła ogrodzenia pełne,
 - b) maksymalna wysokość 1,6 m,
 - c) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - d) zakaz stosowania wypełnień betonowych i stalowych,

- e) materiał: cegła, drewno,
 - f) w przypadku realizacji ogrodzenia w graniach z przestrzenią publiczną obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej tych terenów;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części: obiektów małej architektury, mebli miejskich, elementów oświetleniowych oraz wolnostojących nośników reklamowych - w odcieniach szarości, brązu, zieleni lub w kolorze czarnym.

§ 7. Ustala się zasady i warunki sytuowania reklam:

- 1) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów:
- a) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej, kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,
 - b) odbijających światło lub odblaskowych, emitujących sygnały świetlne, w tym: projekcji świetlnych na elewacjach, elementów ruchomych, źródeł intensywnego światła o stałym lub zmiennym natężeniu, wyświetlaczy, paneli LED,
 - c) na płaszczyznach ogrodzeń;
- 2) dopuszczenie stosowania:
- a) wolnostojących urządzeń reklamowych o wysokości do 3,5 m i szerokości lub średnicy do 1,5 m w formie kasetonów reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - c) wysięgników reklamowych umieszczanych na elewacjach, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 0,8 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,3 m²,
 - d) kasetonów reklamowych umieszczanych na elewacji w poziomie parteru, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji,
 - e) reklamowych siatek ochronnych, o treściach reklamowych stanowiących maksymalnie 40% powierzchni siatki,
 - f) szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej, o jednostkowej powierzchni informacyjnej lub reklamowej do 0,6 m², montowanych na elewacji, po obu stronach głównego wejścia do budynku, po obu stronach przejazdu bramnego lub na wewnętrznych ścianach bocznych przejazdu bramnego, pojedynczo lub w pionach tworzących zwartą kompozycję; ogranicza się ilość szyldów na elewacji do jednego dla każdego lokalu dostępnego z podwórza lub przejazdu bramnego, z wyłączeniem lokali dostępnych bezpośrednio z ulicy,
 - g) szyldów informujących o prowadzonej działalności publicznej o wymiarach powierzchni informacyjnej lub reklamowej do 6,0m²,
 - h) tablic informacyjnych, tablic pamiątkowych o formie i wymiarach wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) naklejek o treściach informacyjnych lub reklamowych na szybach witryn wystawowych, okien i drzwi wejściowych do lokalu, o powierzchni do 10% powierzchni pojedynczego szklenia witryny, umieszczanych centralnie, w dolnej lub w górnej części witryny,
 - j) dekoracji świątecznych lub dekoracji okolicznościowych związanych z organizowanymi imprezami na czas trwania tych imprez.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z dopuszczeniem wyjątku w postaci:

- a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;
- 5) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi;
- 6) w zakresie ochrony ziemi nakaz urządzenia na każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu:
- a) symbolami U/MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru objętego formą ochrony konserwatorskiej w postaci parku kulturowego „Miasto Tkaczy”;
- 2) wskazuje się **granicę obszaru historycznych zespołów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych**, chronionych przez następujące wpisy do Rejestru Zabytków:
 - a) zespół urbanistyczny ulicy Długiej (1 poł. XIX, nr rej.: A/225 z 30.12.1967 roku), obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MW, 6U/MW, 7U/MW, 10U/MW, 13MW, 2PP, 4PP oraz 12U,
 - b) zespół urbanistyczno-architektoniczny dawnego Nowego Rynku, obecny Plac Kilińskiego (XIX, nr rej.: A/224 z 30.12.1967 roku) obejmujący tereny oznaczone symbolami: 9U/MW, 10U/MW, 11U/MW, 13MW oraz 4PP,
 - c) zespół urbanistyczno-architektoniczny ulicy 1 Maja (XIX, nr rej.: A/226 z 30.12.1967 roku) obejmujący tereny oznaczone symbolami: 5U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 11U/MW. w których prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym w zakresie wycinki oraz nasadzenia drzew i krzewów, wymaga pozwolenia właściwego organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;

- 4) w granicach parku kulturowego „Miasto Tkaczy” oraz w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania:
 - a) historycznych cech rozplanowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego działek budowlanych,
 - b) zwartego, rytmicznego sposobu kształtowania zabudowy poprzez jej lokalizację wzdłuż ulic w linii zabudowy obowiązującej,
 - c) historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu jako *historyczne granice działek*;
- 5) wskazuje się następujące zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R:
 - a) dom mieszkalny drewniany z 2 poł. XIX wieku, przy Placu Kilińskiego 13 (XIX, nr rej.: A/242 z 30.12.1967 roku),
 - b) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 15 z 2 poł. XIX wieku (Nr A/1019/254 z dn. 30.12.1967 roku); w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 6) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem W:
 - a) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 7,
 - b) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 13,
 - c) dom mieszkalny przy ulicy Szczepana Rembowskiego 2,
 - d) dom mieszkalny przy ulicy Szczepana Rembowskiego 6,
 - e) budynek młyna motorowodnego przy ulicy Długiej 41a;
- 7) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E:
 - a) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 9,
 - b) kamienica nr 10 przy ulicy Księdza Szczepana Rembowskiego 10,
 - c) dom mieszkalny przy ulicy 1 Maja 26,
 - d) dom mieszkalny przy ulicy Długiej 41,
 - e) dom mieszkalny przy ulicy Długiej 43;
- 8) w budynkach wymienionych w pkt. 6) i 7) ustala się:
 - a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne zabytku lub translokacja budynku,
 - c) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku;
- 9) wprowadza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego;
- 10) wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 11) przy robotach ziemnych liniowych dłuższych niż 20,0m i szerszych niż 30,0 cm, w przypadku braku potrzeby prowadzenia nadzorów archeologicznych, plan dopuszcza odstępianie od prowadzenia nadzoru archeologicznego za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku prowadzenia scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) wielkość działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość krótszego frontu działki wzdłuż linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną – minimum 22,0 m, maksimum 26,0 m, z wyjątkiem szerokości innych, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej przestrzeni publicznych, w tym ulic, prostopadły lub równoległy.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz parametry nowowydzielanych działek określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w szczególności zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP oraz na terenie oznaczonym symbolem 12U w postaci:

- a) terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury o przeznaczeniu rekreacyjnym,
- b) nawierzchni utwardzonych, z zakazem sadzenia nowych drzew w gruncie rodzimym,
- b) obiektów wymienionych w ustaleniach szczegółowych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub na okres do 10 lat.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach terenów dróg publicznych wyznaczonych poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 2) powiązanie komunikacyjne z układem komunikacyjnym zewnętrznym wyższej rangi poprzez drogę zbiorczą – ul. 1 Maja krzyżującą się na południe od omawianego terenu z ul. 3 Maja;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych wyznaczanych z dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP;
- 4) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:
 - a) w terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe minimum 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach;
 - b) w terenach przeznaczonych na cele usługowe minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 55 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów usługowych - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na każde 2 miejsca noclegowe,

- dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej – 7 stanowisk na każde 100 m² - powierzchni użytkowej,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

5) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;

6) wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- a) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej,
- b) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

2. Ustala się na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - miejską sieć wodociągową,
- b) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg i liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych,
- c) zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych poprzez istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę,
- b) budowę kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg i liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych,
- c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- a) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania w granicach terenu; z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z sieci kablowej średniego i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,
- b) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg i liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych,
- c) lokalizację stacji transformatorowych SN/NN w przestrzeniach publicznych,
- d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN poza liniami rozgraniczającymi ulic lub przestrzeni publicznych jako obiekty wbudowane w kubaturę budynku bądź dobudowane do budynku,

- e) obowiązek wykończenia elewacji stacji energetycznych w barwach o odcieniach pastelowych lub odcieniach szarości,
 - f) możliwość zachowania istniejącej, oznaczonej na rysunku planu stacji elektroenergetycznej zlokalizowanej przy Placu Kilińskiego do czasu realizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o gazociąg DN125 w ul. Dąbrowskiego oraz zaopatrzenie w gaz z gazociągu niskiego ciśnienia w ul. 1 Maja,
 - b) lokalizacja szafek gazowych w miejscach bezpośrednio dostępnych z dróg lub z przestrzeni publicznych,
 - c) przebudowę odcinka gazociągu niskiego ciśnienia Ø90 wybudowanego dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej przy Placu Jana Kilińskiego 14;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) rozbudowę miejskiej sieci ciepłej od sieci magistralnej 2x Ø323,9/450 mm zlokalizowanej przy zbiegu ulic Dąbrowskiego i 1 Maja oraz od sieci rozdzielczej 2x Ø168,3/250 mm zlokalizowanej w ulicy Długiej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła ekologicznie czyste,
 - c) ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 5U/MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: budynki gospodarcze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW, 5U/MW – wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 8,5 m, minimalna 6,0 m; rzędną parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym,
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/MW:
 - a) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 8,5 m, minimalna 6,0 m; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym,
 - b) dla budynków nowopowstałych nakaz wykonania konstrukcji drewnianej,
 - c) na działkach o nr ewid. 30, 31, 32, 33, 34 35 w liniach obowiązujących wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie translokacji budynków o wartościach kulturowych – domów tkaczy;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U/MW:
 - a) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 7,5 m, minimalna wysokość budynku 6,0 m, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym,
 - b) dla budynków nowopowstałych nakaz wykonania konstrukcji drewnianej,
 - c) w głębi działek o nr ewid. 41, 524/1 w liniach obowiązujących wyznaczonych w linii rozgraniczającej przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3PP plan dopuszcza translokację budynków o wartościach kulturowych – domów tkaczy;

- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/MW - wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 8,0 m, minimalna wysokość budynku 7,0 m; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym;
- 5) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m;
- 6) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1U/MW, 5U/MW dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45°,
 - b) 2U/MW, 3U/MW dachy dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45°,
 - c) 4U/MW dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45° lub dachy płaskie,
 - d) 4U/MW i 5U/MW dla budynków lokalizowanych w głębi działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe w zakresie do 15° lub dachy płaskie;
- 7) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) w budynkach lokalizowanych w linii rozgraniczającej dróg, przy obowiązującej linii zabudowy, obowiązek realizacji dachu o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej drogi, z której działka budowlana, na której realizowany jest budynek, ma obsługę komunikacyjną;
- 10) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce z dopuszczeniem:
 - a) barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego,
 - b) materiałów naturalnych, takich jak: kamień, drewno, cegła, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 11) zakaz stosowania dla budynków w granicy Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” pokryć połaci dachu innych niż drewniane lub ceramiczne;
- 12) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 5U/MW - 25% powierzchni działki budowlanej (z wyjątkiem działki o nr ewid. 38 na terenie 1U/MW oraz działki o nr ewid. 49 na terenie 5U/MW),
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1U/MW dla działki o nr ewid. 38 - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 5U/MW dla działki o nr ewid. 49 - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 4U/MW - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik powierzchni zabudowy w wielkości maksimum:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW (z wyjątkiem działki o nr ewid. 38), 2U/MW, 3U/MW, 5U/MW (z wyjątkiem działki o nr ewid. 49) – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1U/MW dla działki o nr ewid. 38 – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 5U/MW dla działki o nr ewid. 49 – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 4U/MW – 40% powierzchni działki budowlanej;

- 15) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- 16) minimalna wielkość działki budowlanej 1200m² (z wyjątkiem terenu 1U/MW); dla terenu 1U/MW minimalna wielkość działki budowlanej 600m².

3. Obowiązek realizacji przejścia i przejazdu bramowego w parterze budynku realizowanego w terenie 5U/MW na działkach o nr ewid. 48/6 i 48/8 o szerokości minimum 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla działki o nr ewid. 41 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U/MW, nakaz realizacji ciągu pieszego o szerokości minimum 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U/MW, 7U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 10U/MW, 11U/MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: budynki gospodarcze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolami 6U/MW, 7U/MW:

- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 7,5 m, minimalna 6,0 m; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym,
- b) w budynkach lokalizowanych przy obowiązującej linii zabudowy, obowiązek realizacji dachu o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej ulicy Długiej,
- c) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35° - 45°;

2) na terenie oznaczonym symbolem 8U/MW:

- a) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym maksymalna 10,0 m; minimalna wysokość budynku 7,0 m; rzędna parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym,
- b) w budynku realizowanym w linii rozgraniczającej ulicy 1 Maja dach budynku dwuspadowy o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35° - 45°; obowiązek realizacji dachu o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej drogi,
- c) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym w budynkach realizowanych w granicy działek wewnątrz terenu dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) na terenach oznaczonych symbolami 9U/MW, 10U/MW (z wyjątkiem działki o nr ewid. 47/2), 11U/MW:

- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 12,0 m; minimalna 10,0 m; rzędną parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym,
- b) w budynku zlokalizowanym na działce o nr ewid. 51, objętym ochroną konserwatorską wysokość zabudowy, spadki połaci dachowych zgodnie z cechami historycznymi budynku,
- c) dla zachowania jednorodności całości architektonicznej bryły budynku przebudowywanego lub budynku rozbudowywanego zlokalizowanego w linii rozgraniczającej Placu Jana Kilińskiego na działkach o nr ewid. 52/2, 52/3, 52/4, 53/2, 53/3 oraz na rogu ulicy Długiej i Placu Jana Kilińskiego na działce o nr ewid. 47/8, możliwość stosowania maksymalnej wysokości budynku większej niż 10,0 m ale nie większej niż 14,0 m,
- d) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; w budynkach realizowanych w granicy działek wewnątrz terenu dopuszczenie realizacji dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 30°;

4) na terenie oznaczonym symbolem 10U/MW dla działki o nr ewid. 47/2:

- a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym maksymalna 9,0 m; minimalna 7,0 m; rzędna parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym,

- b) dla budynku o przeznaczeniu podstawowym dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 30°, lub dach płaski;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem 6U/MW w liniach obowiązujących wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie translokacji budynku o wartościach kulturowych – domu tkacza;
 - 6) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m;
 - 7) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25°;
 - 8) plan dopuszcza kolorystykę dachów w odcieniach brązu, zieleni i szarości;
 - 9) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce z dopuszczeniem:
 - a) barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego,
 - b) materiałów naturalnych, takich jak: kamień, drewno, cegła, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
 - 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 6U/MW - 0% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 7U/MW - 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 8U/MW - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem 9U/MW - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem 10U/MW - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem 10U/MW dla działek o nr ewid. 47/2, 47/6 i 47/8 - 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) na terenie oznaczonym symbolem 11U/MW - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) na terenach 6U/MW, 7U/MW, 9U/MW w wielkości maksimum – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenie 8U/MW w wielkości maksimum – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach 10U/MW (z wyjątkiem działek o nr ewid. 47/2, 47/6 i 47/8), 11U/MW w wielkości maksimum – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenie 10U/MW, na działkach o nr ewid. 47/2, 47/6 i 47/8) w wielkości maksimum – 90 % powierzchni działki budowlanej;
 - 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
 - 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na terenie 6U/MW - 0,8,
 - b) na terenie 7U/MW - 1,4,
 - c) na terenie 8U/MW, 9U/MW - 1,5,
 - d) na terenie 10U/MW - 1,2,
 - e) na terenie 10U/MW dla działki o nr ewid. 47/2 – 1,9,
 - f) na terenie 10U/MW dla działki o nr ewid. 47/6 – 2,8,
 - g) na terenie 10U/MW dla działki o nr ewid. 47/8 – 3,2,
 - h) na terenie 11UMW - 2,3.
3. Wielkości działek budowlanych:

- 1) plan na terenach oznaczonych symbolami 6U/MW, 7U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 11U/MW nakazuje się zachowanie historycznych granic działek wskazanych na rysunku planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 10U/MW:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 320 m²; wyjątek stanowi powiększenie działki 47/2 plan - dopuszcza wydzielenie nowej działki o powierzchni nie większej niż 135 m² dostępnej od strony terenu przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4PP,
 - b) front nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość minimum 17,0 m; wyjątek stanowi powiększenie działki 47/2 – szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może przekraczać 12,0 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy Długiej lub do linii rozgraniczającej Placu Jana Kilińskiego.
4. Na działce o nr ewid. 524/4 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6U/MW, nakaz realizacji ciągu pieszego o szerokości minimum 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) tymczasowe: obiekty handlowo-usługowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 15,0 m, minimalna 10,0 m;
- 2) dachy budynków o przeznaczeniu podstawowym dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35° - 45°; plan dopuszcza dachy jednospadowe o spadku połaci dachowej w zakresie 20° - 30° lub dachy płaskie;
- 3) wysokość obiektów o przeznaczeniu tymczasowym - maksymalna 6,0 m;
- 4) dachy obiektów o przeznaczeniu tymczasowym dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35° - 45°;
- 5) plan dopuszcza kolorystykę dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
- 6) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce z dopuszczeniem:
 - a) barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego,
 - b) materiałów naturalnych, takich jak: kamień, drewno, cegła, szkło jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy w wielkości maksimum – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,5; maksymalny – 2,4.

3. Wielkości działek budowlanych:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 580 m²;
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 30,0 m;
- c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy Długiej lub do linii rozgraniczającej Placu Jana Kilińskiego.

4. Nakaz realizacji przejścia i przejazdu bramowego i infrastruktury technicznej, realizowanej jako przejazd w parterze budynku na działce o nr ewid. 524/2 o szerokości minimum 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające: usługi, budynki gospodarcze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie realizacji usług jedynie jako wbudowanych w parter budynku o przeznaczeniu podstawowym; o powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni kondygnacji parteru;
- 2) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 13,0 m; minimalna 11,0 m; - rzędną parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym;
- 3) wysokość zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - maksymalna 6,0 m;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci dachowych w zakresie 35° - 45°; plan dopuszcza dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 15° - 25° lub dachy płaskie;
- 5) kolorystyka dachów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
- 6) kolorystyka elewacji budynków - kolory pastelowe, szarości oraz biel;
- 7) wskaźnik powierzchni powierzchni biologicznie czynnej minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy w wielkości maksimum - 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4.

3. Wielkości działek budowlanych:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m²,
- b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 15,0 m,
- c) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej ulicy Długiej lub do linii rozgraniczającej Placu Jana Kilińskiego.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PP, 2PP, 3PP, 4PP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:.

- 1) podstawowe: przestrzenie publiczne, drogi wewnętrzne;
- 2) uzupełniające: obiekty małej architektury związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym (w szczególności elementy oświetlenia, kosze na śmieci, stojaki na rowery i inne) oraz formy plastyczne (rzeźby), elementy infrastruktury technicznej, ciągi piesze, miejsca parkingowe;
- 3) tymczasowe: na terenie 2PP obiekty handlowo-usługowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) wysokość obiektów o przeznaczeniu tymczasowym - maksymalna 6,0 m;
- 2) dachy obiektów o przeznaczeniu tymczasowym dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°.

3. W granicach terenów publicznych ustala się zakaz stosowania gatunków (odmian) drzew i krzewów o znacznie rozchodzących się systemach korzeniowych, powodujących uszkodzenia nawierzchni ulic i chodników; dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów o małej i zwartej bryle korzeniowej, z wykorzystaniem takich gatunków jak: jarzębina, głóg, jabłoń i wiśnia ozdobna oraz odmian takich jak: akacja kulista, klon kulisty, klon tatarski, klon polny, karagana.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,02;
- 3) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa;

5. Wielkości działek:

- a) w terenie 1PP wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- b) w terenie 2PP wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- c) w terenie 3PP wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 700 m²;
- d) w terenie 4PP wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 600 m².

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 20. 1. Wysokość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości;

2. Dla działek stanowiących własność Gminy Miasto Zgierz stawki procentowej nie ustala się.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, przyjętego uchwałą Nr V/32/11 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 stycznia 2011 roku oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, przyjętej uchwałą Nr XLV/517/14 Rady Miasta Zgierza z dnia 16 stycznia 2014 roku.

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

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni oraz opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zgierza

Radosław Gajda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/317/16
Rady Miasta Zgierza z dnia 27 października 2016 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza
dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego,
ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długa**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/317/16
Rady Miasta Zgierza z dnia 27 października 2016 r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą

Rada Miasta Zgierza stwierdza, że w wyznaczonym ustawowo terminie nie wpłynęły uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą, nie ma więc podstawy do rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych w rozstrzygnięciach planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/317/16
Rady Miasta Zgierza z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 Maja i ul. Długą

Załącznik określa sposób realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, w tym urządzenia przestrzeni publicznych, które należą do zadań własnych Miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu Miasta Zgierza;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowane w ramach m.in.: funduszy pomocowych Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno–prawnym lub w formie partnerstwa publiczno–prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) kredytów i pożyczek bankowych.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miasta Zgierza, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju Miasta. Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej, elektroenergetyki, m. in. przebudowa sieci, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji. Miasto wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.