



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 4011

### UCHWAŁA NR XCIV/1990/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 8 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768), 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 obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25, zwanego dalej „planem” wraz z integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) palet barw obowiązujących przy wykończaniu elewacji i dachów obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, stanowiących załączniki nr 4a i 4b do uchwały.

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

**§ 2.** Stwierdza się, że plan jest zgodny 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.

**§ 3. 1.** Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak w obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń planu zawartych w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

#### § 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) element in situ – element budynku, który nie został zmieniony i przeniesiony od chwili ukończenia budowy;
- 3) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, odpowiednio:
  - a) nieprzekraczalną, to jest linię określającą 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, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej,
  - b) obowiązującą, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, 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 podcieni i podziemnych części budynku, a także urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej,
  - c) pierzejową, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej szerokości frontu działki, z dopuszczeniem realizacji podcieni, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 8) nośniki reklamowe – tablice i urządzenia reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy lub instytucji, takie jak:
  - a) ekrany świetlne,
  - b) gabloty,

- c) kasetony reklamowe, to jest urządzenia reklamowe posiadające w swej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
  - d) litery i logotypy przestrzenne, to jest urządzenia reklamowe nieoświetlone, oświetlone lub podświetlone złożone z poszczególnych elementów niepołączonych lub połączonych ze sobą, tworzące napis lub logo,
  - e) pylony, to jest pionowe nośniki reklamowe bez wyodrębnionej podstawy mocowane w gruncie, zlokalizowane bezpośrednio w pobliżu wjazdu na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzujące się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na niej komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
  - f) reklamowe siatki ochronne, to jest zabezpieczenia rusztowań, montowane wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierające treści reklamowe,
  - g) słupy ogłoszeniowo-reklamowe, to jest urządzenia reklamowe w formie walca lub graniastosłupa,
  - h) wysięgniki reklamowe, to jest urządzenia reklamowe, z wyłączeniem ekranów świetlnych, umieszczone prostopadle do elewacji budynku, wchodzące w przestrzeń ulicy lub podwórza;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i akty wykonawcze, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 10) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 12) rekonstrukcja zabytku – odtworzenie zniszczonego zabytku na podstawie zachowanych planów, projektów, fotografii lub szkiców, w lokalizacji wskazanej na rysunku planu;
- 13) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący: tablice, znaki informacyjne i przestrzenne, nośniki stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 14) system barw NCS – Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru; w zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 15) system barw RAL – publikowany w formie wzorników kolorów system oznaczania kolorów RAL Classic, opracowany przez Niemiecki Instytut Jakości i Oznaczeń RAL, na który składają się: napis „RAL” oraz cztery cyfry, z których pierwsze dwie sygnalizują przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 16) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, to jest informacji wizualnej zawierającej nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu bądź innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 17) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
- a) dla terenu drogi – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu oraz klasę drogi,
  - b) dla pozostałych terenów – cyfra oznacza numer terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 18) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;

- 19) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wnętrze urbanistyczne – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń, zwartej roślinności lub płaszczyzna prostopadła do terenu usytuowana we wskazanej na rysunku planu linii;
- 21) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 22) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 24) wysokość parteru budynku – określony w metrach wymiar pionowy mierzony od poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnego poziomu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą (lub pierwszą i drugą) kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku, gdy taki element nie występuje, do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 25) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 26) zabudowa pierzejowa – zabudowę lokalizowaną w układach zwartych, tworzącą obudowę przestrzeni publicznej.

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

## **Rozdział 2** **Ustalenia planu**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej oraz stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową,
  - b) infrastruktura techniczna, niezwiązana z funkcjonowaniem zabudowy na terenie.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy poprzez zachowanie historycznego układu zabudowy oraz zabytków;
- 2) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej w obrębie tej samej działki budowlanej spójne rozwiązania:
  - a) dla terenu, w zakresie: kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, obiektów małej architektury, elementów oświetlenia oraz nawierzchni, w sposób korespondujący z industrialnym charakterem zabudowy, z dopuszczeniem zaprojektowanych indywidualnie, o charakterze artystycznym,
  - b) dla budynków, w zakresie: kolorystyki i rodzaju wykończenia elewacji, w tym dachu;

## 3) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów:

## a) dopuszczenie:

- maksymalnie 3 kolorów i 3 rodzajów materiałów na elewacji, nie licząc: stolarki, ślusarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych, metalowych części wystroju elewacji, detalu architektonicznego oraz nośników reklamowych,
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: kamień, drewno, metal oraz kolorów imitujących naturalne, w przypadku materiałów kompozytowych,
- artystycznych form wykończenia elewacji, takich jak malowidło ścienne,

## b) nakaz stosowania kolorystyki określonej w załącznikach nr 4a i 4b,

## c) zakaz stosowania: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz materiałów i sposobów wykończenia elewacji w estetyce rustykalnej, w szczególności: kamienia i drewna niepoddanych obróbce, ceramiki, wikliny, słomy, bielonych ścian;

## 4) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:

## a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających teren,

## b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym oraz o wysokości do 2,8 m, składających się z: murowanej podmurówki, słupów murowanych lub stalowych, przęsła z otworami i prześwitami o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła wraz z cokołem, za wyjątkiem ogrodzenia w południowej, niezabudowanej linii rozgraniczającej teren, którego realizację dopuszcza się wyłącznie w formie muru pełnego o wysokości – minimum 2,5 m, maksimum 3,5 m,

## c) zakaz realizacji ogrodzeń z: siatki, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;

## 5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

## a) nakaz umieszczania skrzynek przyłączy: gazowych - wbudowanych w elewację lub ogrodzenie, pozostałych - wbudowanych w elewację, a także wykonanych z żeliwa bądź stali w kolorystyce określonej w załącznikach nr 4a i 4b lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, na których są montowane,

## b) zakaz lokalizacji na elewacjach oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe, wentylacyjne i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,

## c) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych służących wentylacji mechanicznej, w tym klimatyzacji w odległości mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą i o wysokości większej niż 1,5 m od płaszczyzny dachu,

## d) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, za wyjątkiem umieszczanych na dachach w odległości większej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą i o wysokości mniejszej niż 4,0 m.

## 4. W zakresie zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

## 1) zakaz stosowania rozwiązań:

## a) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,

## b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;

## 2) zakaz umieszczania nośników reklamowych i tablic informacyjnych o jaskrawej, fosforyzującej kolorystyce, odbijających światło, emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;

## 3) na zabytkach dopuszczenie stosowania nośników reklamowych wyłącznie w postaci: szyldów, wysięgników reklamowych, liter i logotypów przestrzennych oraz reklamowych siatek ochronnych;

4) na elewacjach budynków niebędących zabytkami dopuszczenie stosowania kasetonów reklamowych i gablot umieszczanych w poziomie parteru, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji;

5) dopuszczenie stosowania:

a) liter i logotypów przestrzennych o maksymalnej wysokości:

- 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m – na dachach budynków lub na budynkach o wysokości od 6,0 m do 12,0 m, które nie są zabytkami, w części elewacji stanowiącej jej zwieńczenie, znajdującej się ponad najwyższymi usytuowanymi oknami,

- 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m – na dachach budynków lub na budynkach o wysokości od 12,0 do 25,0 m, które nie są zabytkami, w części elewacji stanowiącej jej zwieńczenie, znajdującej się ponad najwyższymi usytuowanymi oknami,

- 1,0 m – na pozostałych częściach elewacji budynków niebędących zabytkami,

b) reklamowych siatek ochronnych, o treściach reklamowych stanowiących maksymalnie 20% powierzchni siatki,

c) szyldów o powierzchni do 0,2 m<sup>2</sup>, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie prześwitu bramowego przy wejściu na posesję, przy czym na zabytkach w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, montowanych na śrubach dystansowych lub w formie tablic z metali, wpisujących się w podziały wystroju architektonicznego elewacji,

d) wysięgników reklamowych, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 1,0 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,4 m<sup>2</sup>;

6) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych na ogrodzeniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

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

3) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

b) zakaz prowadzenia działalności powodującej emisję duszących wyziewów i fetorów;

4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej, obejmującą teren, w której obowiązuje:

a) nakaz ochrony:

- struktury przestrzennej i rozplanowania zabudowy, w tym obiektów historycznego zespołu budowlanego dawnego browaru Gustawa Keilicha, z budynkiem mieszkalnym,

- dominant i akcentów, w tym kominów i wieży wodnej,

- historycznej sylwety historycznego zespołu zabudowy,

- zabytków, w tym wnętrza urbanistycznego,
  - b) kształtowanie nowej zabudowy w formie i gabarytach o artykulacji, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, harmonizujących z historycznymi obiektami budowlanymi,
  - c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 2) wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz objętych ochroną ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w pkt 3, poprzez określenie zasad ochrony, a także szczególnego zakresu zmian dla danego zabytku, określonego w pkt 3:
- a) ochronie podlega: forma i gabaryty obiektów, całość elewacji wraz z detalami architektonicznymi, historyczny wystrój i wyposażenie wnętrz wspólnych, w szczególności klatek schodowych i korytarzy oraz historyczne elementy zagospodarowania posesji, w tym:
    - historyczne nawierzchnie, takie jak: płyty żeliwne, bruk kamienny lub ceramika,
    - wyposażenie podwórek, takie jak: odboje bram, źródła, włazy kanalizacyjne,
  - b) nakaz:
    - zachowania wyglądu elewacji wraz z detalami architektonicznymi, a w przypadku, gdy nie zachowały się lub są zniszczone – ich odtworzenia, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przywrócenie spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji, w tym: wymiany wtórnych elementów wystroju architektonicznego (takich jak: balustrady, sztukaterie, daszki, ślusarka) na dopasowane do charakteru elewacji z dopuszczeniem zastosowania technologii współczesnych,
    - stosowania na elewacji najwyżej trzech barw z grupy określonej w załączniku nr 4a, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno, metal, szkło, lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej ustalonej na podstawie badań stratygraficznych,
    - stosowania dla stolarki, ślusarki oraz dachów barw z grupy określonej w załączniku nr 4a, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej ustalonej na podstawie badań stratygraficznych,
    - zachowania istniejącej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem jej wymiany wyłącznie w przypadku zniszczenia albo gdy uległa ona wtórnym przekształceniom oraz odtworzenia historycznych gabarytów, geometrii podziałów, profili i detali, a także użycia materiałów zgodnych z oryginalnymi, z dopuszczeniem stosowania okien jednoramowych z szybą zespoloną,
    - zachowania, w przypadku wymiany okien i drzwi, minimum jednego okna i drzwi, jako elementu in situ, z dopuszczeniem zastosowania od strony wewnętrznej budynku okna lub drzwi wykonanych wspólnie i posiadających podział elementu in situ,
  - c) zakaz:
    - rozbiorczy, a w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiorczą – zakaz prowadzenia robót budowlanych w miejscu zabytku innych niż jednoetapowa budowa stanowiąca rekonstrukcję zniszczonego zabytku,
    - rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych określonych w szczególnym zakresie zmian oraz robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania,
    - wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji,
    - wykonania nowych kondygnacji podziemnych pod zabytkami,
    - stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PVC,

- stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji;

3) zabytki oraz szczególny zakres ich zmian określa tabela:

Numer	Nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
1	dawny budynek mieszkalny	– zakaz nadbudowy
2, 3	dawne budynki fabryczne	– zakaz nadbudowy zabytku oznaczonego numerem 2, – dopuszczenie nadbudowy zabytku oznaczonego numerem 3 o jedną kondygnację lecz nie więcej niż 4,0 m, – nakaz wykonania dachu na części nadbudowanej mającego kształt i nachylenie połaci jakie posiadał budynek przed nadbudową
4, 5, 6, 8	dawne budynki fabryczne wraz z kominami	– zakaz nadbudowy, – dopuszczenie w zabytku oznaczonym numerem 8 likwidacji fragmentu stropu pomiędzy kondygnacjami w części projektowanej na cele nauki, kultury lub realizacji auli szkoły, z obowiązkiem zachowania konstrukcji żeliwnych
7	dawny budynek mieszkalno-usługowy (willa fabrykancka)	– zakaz nadbudowy, – stosowanie na elewacji barwy szarej zbliżonej do barwy naturalnej zaprawy tynkarskiej wykonanej z użyciem cementu romańskiego, – stosowanie na elewacji maksimum dwóch różnych faktur i materiałów
9	dawny budynek fabryczno-mieszkalny	– zakaz nadbudowy
12	wnętrze urbanistyczne	– dopuszczenie wykonania pomiędzy zabytkami oznaczonymi numerami: 5, 6 i 8, tarasu niepołączonego trwale z gruntem wraz z zadaszeniem, służącego ogródkom gastronomii lub wystawom oraz wykonaniem zadaszenia wyłącznie ze szkła lub w formie markiz lub parasoli, – dopuszczenie lokalizacji pawilonów wystawienniczych i handlowych oraz innych obiektów sezonowych, w granicach wnętrza urbanistycznego, w sposób niekolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania terenu oraz w czasie nie dłuższym niż czas trwania imprezy, na potrzeby której są wykorzystywane, a także o wysokości nieprzekraczającej 4,5 m, – wykonanie nawierzchni wyłącznie z kamienia naturalnego lub płyt żeliwnych, z zachowaniem płyt żeliwnych, stanowiących historyczne elementy tych nawierzchni, – zakaz realizacji budynków, sadzenia drzew i krzewów, z wyłączeniem drzew i krzewów w donicach oraz drzew wzdłuż niezabudowanej granicy pomiędzy działką nr ew. 119/3 i nr ew. 122/14, na szerokości do 5,0 m od tej granicy, – zakaz sytuowania słupów oświetleniowych o wysokości przekraczającej 6,0 m.

7. W zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek, według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami na działki gruntu zachowujące parametry:
  - a) wielkość działki – minimum 2700,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
    - od strony ulicy Orlej – minimum 120,0 m,
    - od strony ulicy płk. Jana Kilińskiego – 35,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85°–95°.



8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się nakaz sytuowania zieleni, w tym drzew w gruncie oraz podziemnych części obiektów budowlanych, poza granicami stref ochronnych od podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2700,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 55%, z wyłączeniem położonej w terenie części działki numer geodezyjny 132/12, dla której ustala się maksimum 100%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,5, z wyłączeniem położonej w terenie części działki numer geodezyjny 132/12, dla której ustala się maksimum 5,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 10%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy, niebędącej rekonstrukcją zabytków:
  - a) wysokość zabudowy winna spełniać łącznie warunki:
    - wysokość budynków w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej – minimum 15,0 m, maksimum 21,0 m oraz od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
    - wysokość budynków usytuowanych poza linią zabudowy pierzejową lub obowiązującą – minimum 7,0 m, maksimum 18,0 m oraz od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
    - różnica wysokości pomiędzy budynkami bezpośrednio do siebie przyległymi na tej samej działce lub usytuowanych przy wspólnej granicy działek sąsiednich, w odległości minimum 4,0 m od linii styku budynków lub granicy działek nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i 7,0 m,
  - b) wysokość parteru nowego budynku w linii rozgraniczającej teren z ulicą – minimum 3,5 m,
  - c) dachy płaskie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie realizacji przeznaczenia uzupełniającego w budynkach lokalizowanych wyłącznie w linii zabudowy pierzejowej,
  - b) dopuszczenie sytuowania niezadaszonych ogródków poza ustalonymi liniami zabudowy, w strefie do 5,0 m od budynku, w którego parterach znajdują się lokale gastronomiczne,
  - c) dopuszczenie lokalizacji na elewacji poza pierzeją, schodów bez obudowy lub w obudowie ścianami ze szkła, pochylni dla niepełnosprawnych oraz szybów wind osobowych w obudowie ze szkła,
  - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych nowej zabudowy w obrębie całej powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji ścian bezpośrednio przy granicach z działką sąsiednią,
  - e) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
  - f) zakaz lokalizowania na terenie miejsc przechowywania odpadów stałych poza budynkami oraz lokalizowania w linii rozgraniczającej teren z ulicą i w odległości mniejszej niż 20,0 m od tej linii wolnostojących: budynków gospodarczych, technicznych i garaży,
  - g) zakaz sytuowania w elewacjach budynków usytuowanych w linii rozgraniczającej teren z ulicami wejść i wjazdów do pomieszczeń służących gromadzeniu odpadów stałych lub do stacji elektroenergetycznych,
  - h) zakaz lokalizacji mieszkań w parterach projektowanych budynków usytuowanych w linii zabudowy pierzejowej.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych przez zjazdy istniejące i projektowane z ulic położonych poza granicami opracowania planu, przyległych do terenu (ulica płk. Jana Kilińskiego i ulica Orła).

11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) liczbę miejsc parkingowych dla samochodów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne, w ramach przeznaczenia uzupełniającego – od 0,5 do 1 na każde mieszkanie,
  - b) handlowe – od 5 do 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) hotelowe – minimum 1 na każde 10 łóżek,
  - d) innych obiektów zamieszkania zbiorowego – od 0,5 do 1 na każde 10 łóżek,
  - e) gastronomiczne – od 5 do 10 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - f) administracji publicznej i biur – minimum 3 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) kin, multipleksów, teatrów, sal widowiskowych – od 5 do 15 na każde 100 miejsc siedzących,
  - h) muzeów – od 0,5 do 1 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - i) pozostałych usług – od 5 do 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji;
- 3) minimalną liczbę miejsc dla rowerów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) handlowe – 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 2,
  - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 na każde 10 łóżek,
  - c) gastronomiczne – 10 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 5,
  - d) administracji publicznej i biur – 5 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 5,
  - e) kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych – 10 na każde 100 miejsc siedzących i nie mniej niż 10,
  - f) muzeów – 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - g) pozostałych usług – 6 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy na terenie, z zachowaniem ustaleń planu, w szczególności realizacji zabudowy w pierzei;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz ich odprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed podłączeniem jej do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie z sieci miejskiej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z gazociągów rozdzielczych niskiego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN na słupach;
- 9) zaspokajanie potrzeb w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z sieci operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, który pełni inne funkcje niż określone w planie lub odbiega parametrami od ustalonych w planie, ustala się:

- 1) do czasu realizacji zabudowy w pierzejowej linii zabudowy wzdłuż ulicy płk. Jana Kilińskiego dopuszczenie ogrodzenia w tej linii wyłącznie w formie murowanego ogrodzenia pełnego, z zachowaniem warunków:
  - a) usytuowanie środka bramy we wskazanej na rysunku planu osi kompozycyjnej wnętrza urbanistycznego,
  - b) szerokość bramy – minimum 6,0 m,
  - c) usytuowanie furtek po obu stronach bramy o szerokości – minimum 2,5 m każda,
  - d) wysokość – minimum 2,5 m, maksimum 3,5 m;
- 2) do czasu realizacji zabudowy w linii zabudowy pierzejowej i linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ulicy Orlej dopuszczenie ogrodzenia w tych liniach wyłącznie w formie muru pełnego o wysokości – minimum 2,5 m, maksimum 3,5 m;
- 3) dopuszczenie wyłącznie remontu, bez prawa zmiany sposobu użytkowania, budynków położonych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy do czasu ich rozbiórki.

14. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, z uwagi na brak wzrostu wartości, nie ustala się.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej oraz stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, niezwiązana z obsługą zabudowy na terenie.

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy poprzez zachowanie historycznego układu zabudowy, na który składają się budynki frontowe kamienic w pierzei ulicy, budynki kamienic poprzecznych w głębi działek oraz budynki oficyn sytuowanych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 2) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej w obrębie tej samej działki budowlanej spójne rozwiązania:
  - a) dla terenu, w zakresie: kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, obiektów małej architektury, elementów oświetlenia oraz nawierzchni, z dopuszczeniem zaprojektowanych indywidualnie, o charakterze artystycznym,
  - b) dla budynków, w zakresie: kolorystyki i rodzaju wykończenia elewacji, w tym dachu;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów:
  - a) dopuszczenie:
    - maksymalnie 3 kolorów i 3 rodzajów materiałów na elewacji, nie licząc: stolarki, ślusarki okiennej i drzwiowej, elementów konstrukcyjnych, metalowych części wystroju elewacji, detalu architektonicznego oraz nośników reklamowych,
    - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: kamień, drewno, metal oraz kolorów imitujących naturalne, w przypadku materiałów kompozytowych,
    - artystycznych form wykończenia elewacji, takich jak malowidło ścienne,
  - b) nakaz stosowania kolorystyki określonej w załącznikach nr 4a i 4b,

c) zakaz stosowania: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz materiałów i sposobów wykończenia elewacji w estetyce rustykalnej, w szczególności: kamienia i drewna niepoddanych obróbce, ceramiki, wikliny, słomy, bielonych ścian;

4) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:

a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających teren, w granicach działek ewidencyjnych oraz w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,

b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń o wysokości do 2,8 m, składających się z: murowanej podmurówki, słupów murowanych lub stalowych oraz pręseł posiadających otwory i prześwity o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni pręseła wraz z cokołem,

c) zakaz realizacji ogrodzeń z: siatki, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;

5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

a) nakaz umieszczania skrzynek przyłączy: gazowych - wbudowanych w elewację lub ogrodzenie, pozostałych - wbudowanych w elewację, a także wykonanych z żeliwa bądź stali w kolorystyce określonej w załącznikach Nr 4a i 4b lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, na których są montowane,

b) zakaz lokalizacji na elewacjach oraz w prześwitach bramowych technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny, przewody dymowe, wentylacyjne i instalacje elektryczne, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,

c) zakaz lokalizacji na dachach urządzeń technicznych służących wentylacji mechanicznej, w tym klimatyzacji w odległości mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej z ulicą i o wysokości większej niż 1,5 m od płaszczyzny dachu,

d) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, za wyjątkiem umieszczanych na dachach w odległości większej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą i o wysokości mniejszej niż 4,0 m.

4. W zakresie zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

1) zakaz stosowania rozwiązań:

a) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,

b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;

2) zakaz umieszczania nośników reklamowych i tablic informacyjnych o jaskrawej, fosforyzującej kolorystyce, odbijających światło, emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło;

3) na zabytkach dopuszczenie stosowania nośników reklamowych wyłącznie w postaci: szyldów, wysięgników reklamowych oraz reklamowych siatek ochronnych;

4) dopuszczenie stosowania:

a) reklamowych siatek ochronnych, o treściach reklamowych stanowiących maksymalnie 20% powierzchni siatki,

b) szyldów o powierzchni do 0,2 m<sup>2</sup>, umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie prześwitu bramowego przy wejściu na posesję, przy czym na zabytkach w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, montowanych na śrubach dystansowych lub w formie tablic z metali, wpisujących się w podziały wystroju architektonicznego elewacji,

c) wysięgników reklamowych, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 1,0 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,4 m<sup>2</sup>;

5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych na ogrodzeniach.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego historycznego ukształtowania miejskiej zabudowy dzielnic centralnych obejmującą teren, w której obowiązuje:

a) nakaz ochrony:

- układu urbanistycznego, w tym: linii rozgraniczających ulic, zabudowy pierzejowej oraz skali zabudowy,
- historycznych podziałów własnościowych poprzez zaznaczenie w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni posadzki, historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji i podwórza,
- zabytków, w tym: form i gabarytów zabytków, elewacji zabytków wraz z detalami architektonicznymi oraz historycznych elementów nawierzchni,

- b) nakaz kształtowania nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną oraz o artykulacji, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, harmonizujących z historycznymi obiektami budowlanymi zlokalizowanymi w strefie,

c) zakaz:

- sadzenia drzew zimozielonych,
- stosowania nawierzchni bitumicznych;

- 2) wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami: 10 i 11 (budynki mieszkalno-usługowe), poprzez określenie zasad ochrony:

- a) ochronie podlega: forma i gabaryty obiektów, całość elewacji wraz z detalami architektonicznymi, historyczny wystrój i wyposażenie wnętrz wspólnych, w szczególności klatek schodowych i korytarzy oraz historyczne elementy zagospodarowania posesji, w tym:

- historyczne nawierzchnie, takie jak: płyty żeliwne, bruk kamienny lub ceramika,
- wyposażenie bram przejazdowych i podwórek, takie jak: odboje bramowe, zdroje, włazy kanalizacyjne,

b) nakaz:

- zachowania wyglądu elewacji wraz z detalami architektonicznymi, a w przypadku, gdy nie zachowały się lub są zniszczone – ich odtworzenia, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przywrócenie spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji, w tym: wymiany wtórnych elementów wystroju architektonicznego (takich jak: balustrady, sztukaterie, daszki, ślusarka) na dopasowane do charakteru elewacji z dopuszczeniem zastosowania technologii współczesnych,

- stosowania na elewacji najwyżej trzech barw z grupy określonej w załączniku nr 4a, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno, metal, szkło, lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej określonej na podstawie badań stratygraficznych,
- stosowania dla stolarki oraz dachów barw z grupy określonej w załączniku nr 4a, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej określonej na podstawie badań stratygraficznych,
- zachowania istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem jej wymiany wyłącznie w przypadku zniszczenia albo gdy uległa ona wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia historycznych gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali oraz użycia materiałów zgodnych z oryginalnymi, z dopuszczeniem stosowania okien jednoramowych z szybą zespoloną,
- zachowania, w przypadku wymiany okien i drzwi, minimum jednego okna i drzwi, jako elementu in situ, z dopuszczeniem zastosowania od strony wewnętrznej budynku okna lub drzwi wykonanych wspólnie i posiadających podział elementu in situ,

c) zakaz:

- rozbiórki, a w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę – zakaz prowadzenia robót budowlanych w miejscu zabytku innych niż jednoetapowa budowa stanowiąca rekonstrukcję zniszczonego zabytku,
- nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych określonych w szczególnym zakresie działań oraz robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji,
- nowych kondygnacji podziemnych pod zabytkami,
- stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PVC,
- stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji,

d) dopuszczenie lokalizacji na elewacji poza pierzeją pochylni dla niepełnosprawnych oraz szybów wind osobowych w obudowie ze szkła.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek, według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami na działki gruntu zachowujące parametry:
  - a) wielkość działki – minimum 900,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego od strony ulicy płk. Jana Kilińskiego – minimum 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 85°–95°.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się nakaz sytuowania zieleni, w tym drzew w gruncie oraz podziemnych części obiektów budowlanych, poza granicami stref ochronnych od podziemnych i naziemnych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;

- 2) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 65%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – maksimum 3,
    - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 10%;
  - 4) parametry kształtowania zabudowy, niebędącej rekonstrukcją zabytków:
    - a) wysokość nowej zabudowy winna spełniać łącznie warunki:
      - wysokość – do pięciu kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 10,0 m i nie więcej niż 21,0 m,
      - różnica wysokości pomiędzy budynkami bezpośrednio do siebie przyległymi na tej samej działce lub usytuowanych przy wspólnej granicy działek sąsiednich, w odległości minimum 4,0 m od linii styku budynków lub granicy działek nie może przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych i 7,0 m,
    - b) wysokość parteru nowego budynku w linii rozgraniczającej teren z ulicą – minimum 3,5 m,
    - c) dachy płaskie;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
    - a) nakaz lokalizacji usług w parterach projektowanych budynków, z zapewnieniem wejść do usług bezpośrednio z ulic,
    - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych nowej zabudowy w obrębie całej powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem lokalizacji ścian bezpośrednio przy granicach z działką sąsiednią,
    - c) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych wyniesionych ponad istniejący poziom terenu,
    - d) dopuszczenie sytuowania niezadaszonych ogródków w strefie do 5,0 m od budynku, w którego parterach znajdują się lokale gastronomiczne,
    - e) dopuszczenie realizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych poza budynkami w postaci:
      - altan śmietnikowych składających się: z przeseł murowanych tynkowanych na gładko lub boniowanych, ażurowych przeseł stalowych np. kutych, których ostateczna forma powinna być dopasowana do charakteru architektury budynków i ogrodzeń,
      - altan śmietnikowych o współczesnej formie wykonanych w konstrukcji stalowej,
      - altan śmietnikowych, których jedna ściana stanowi przęsło ogrodzenia,
    - f) zakaz lokalizowania altan śmietnikowych oraz wolnostojących: budynków gospodarczych, technicznych i garaży w linii rozgraniczającej teren z ulicą i w odległości mniejszej niż 20,0 m od tej linii,
    - g) zakaz sytuowania w elewacjach budynków usytuowanych w linii rozgraniczającej z ulicami wejść i wjazdów do pomieszczeń służących gromadzeniu odpadów lub stacji elektroenergetycznych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych przez istniejące zjazdy, z położonej poza granicami opracowania planu ulicy płk. Jana Kilińskiego.
11. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:
- 1) liczbę miejsc parkingowych dla samochodów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
    - a) mieszkalne – od 0,5 do 1 na każde mieszkanie,
    - b) handlowe – od 5 do 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) hotelowe – minimum 1 na każde 10 łóżek,
    - d) innych obiektów zamieszkania zbiorowego – od 0,5 do 1 na każde 10 łóżek,
    - e) gastronomiczne – od 5 do 10 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,

- f) administracji publicznej i biur – minimum 3 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) kin, multipleksów, teatrów, sal widowiskowych – od 5 do 15 na każde 100 miejsc siedzących,
  - h) muzeów – od 0,5 do 1 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - i) pozostałych usług – od 5 do 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji;
- 3) minimalną liczbę miejsc dla rowerów, dla nowych budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
- a) handlowe – 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i nie mniej niż 2,
  - b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 na każde 10 łóżek,
  - c) gastronomiczne – 10 na każde 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 5,
  - d) administracji publicznej i biur – 5 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 5,
  - e) kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych – 10 na każde 100 miejsc siedzących i nie mniej niż 10,
  - f) muzeów – 10 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - g) pozostałych usług – 6 na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy na terenie, z zachowaniem ustaleń planu, w szczególności realizacji zabudowy w pierzei;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie pod ziemią;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz ich odprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed podłączeniem jej do sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie z sieci miejskiej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z gazociągów rozdzielczych niskiego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN na słupach;
- 9) zaspokajanie potrzeb w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej z sieci operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, który pełni inne funkcje niż określone w planie lub odbiega parametrami od ustalonych w planie, ustala się:

- 1) do czasu realizacji zabudowy w pierzejowej linii zabudowy wzdłuż ulicy płk. Jana Kilińskiego dopuszczenie ogrodzenia w tej linii wyłącznie o wysokości – minimum 2,5 m, maksimum 3,5 m, z murowaną podmurówką, słupami: murowanymi lub stalowymi oraz posiadających otwory i prześwity o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła wraz z cokołem;
- 2) dopuszczenie wyłącznie remontu, bez prawa zmiany sposobu użytkowania, budynków położonych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy do czasu ich rozbiórki.

14. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z uwagi na brak wzrostu wartości nie ustala się.



§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej (fragment ulicy Orlej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) klasa ulicy – lokalna (L);
- 2) przekrój ulicy 1/2 - jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,1 m do 4,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z uwagi na brak wzrostu wartości nie ustala się.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Wykonujący zadania  
Przewodniczącego Rady  
Miejskiej w Łodzi  
Wiceprzewodniczący Rady  
*Grzegorz Matuszak*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM, POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY U

RYSUNEK PLANU ARKUSZ ZBIORCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XCIV/1990/14  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2014 r.

ARKUSZ I







**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XCIV/1990/14  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 8 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
DAWNEGO BROWARU GUSTAWA KEILICHA Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM, POŁOŻONEGO  
W ŁODZI PRZY ULICY ORLEJ 25**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25 nie wpłynęły uwagi – w trybie określonym w art. 17 pkt 12 i 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykonujący zadania  
Przewodniczącego Rady  
Miejskiej w Łodzi  
Wiceprzewodniczący Rady  
*Grzegorz Matuszak*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XCIV/1990/14  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 8 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DAWNEGO BROWARU  
GUSTAWA KEILICHA Z BUDYNKIEM MIESZKALNYM, POŁOŻONEGO W ŁODZI PRZY ULICY  
ORLEJ 25, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

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

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








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

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

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

Wykonujący zadania  
Przewodniczącego Rady  
Miejskiej w Łodzi  
Wiceprzewodniczący Rady  
*Grzegorz Matuszak*

**Załącznik nr 4a**  
do uchwały nr XCIV/1990/14  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 8 października 2014 r.

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

**Załącznik nr 4b**  
do uchwały nr XCIV/1990/14  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 8 października 2014 r.

PALETA BARW OBOWIĄZUJĄCYCH PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI I DACHÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ	
<p>DLA POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH: <b>ARKUSZ ZBIORCZY</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARKUSZ 1      ARKUSZ 2</b></p>	
<p><b>ELEWACJE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ CZĘŚCI MUROWANE OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 22%;"> <p><b>GRUPA 1- ODCIENIE SZAROŚCI</b></p> <p>NCS S 1000-N NCS S 1500-N NCS S 2000-N NCS S 2500-N NCS S 1002-Y NCS S 1502-Y NCS S 2002-Y NCS S 2502-Y NCS S 3302-Y NCS S 4502-Y NCS S 1002-R NCS S 1502-R NCS S 2002-R NCS S 2502-R NCS S 3502-R</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>GRUPA 2- ODCIENIE BARW NEUTRALNYCH</b></p> <p>NCS S 0502-R50B NCS S 1002-R50B NCS S 1502-R50B NCS S 2002-R50B NCS S 0502-Y30R NCS S 1002-Y30R NCS S 1502-Y30R NCS S 2002-Y30R NCS S 1005-Y10R NCS S 1505-Y10R NCS S 2005-Y10R NCS S 1510-Y10R NCS S 2010-Y10R NCS S 3010-Y10R NCS S 3010-Y20R NCS S 3010-Y40R NCS S 3010-Y20R NCS S 2005-Y20R NCS S 1510-Y20R NCS S 2010-Y20R NCS S 3010-Y20R NCS S 2005-Y20R NCS S 3005-Y20R NCS S 4005-Y20R</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>GRUPA 3- ODCIENIE RÓŻY</b></p> <p>NCS S 1505-Y50R NCS S 2005-Y50R NCS S 3005-Y50R NCS S 4005-Y50R NCS S 2010-Y50R NCS S 3010-Y50R NCS S 4010-Y50R NCS S 5010-Y50R NCS S 0603-Y60R NCS S 1005-Y60R NCS S 1505-Y60R NCS S 2005-Y60R NCS S 1510-Y60R NCS S 2010-Y60R NCS S 3010-Y60R NCS S 1005-Y70R NCS S 1505-Y70R NCS S 2005-Y70R NCS S 1510-Y70R NCS S 2010-Y70R NCS S 3010-Y70R NCS S 3010-Y70R NCS S 5010-Y70R NCS S 3020-Y80R NCS S 4020-Y80R</p> </div> <div style="width: 22%;"> <p><b>GRUPA 4- ODCIENIE ZIELENI</b></p> <p>NCS S 0603-G80Y NCS S 1005-G80Y NCS S 1505-G80Y NCS S 2005-G80Y NCS S 3005-G80Y NCS S 4005-G80Y NCS S 1002-G50Y NCS S 1502-G50Y NCS S 2005-G50Y NCS S 3010-G50Y NCS S 4010-G50Y</p> </div> </div> <p><b>UWAGA:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>POZIOMA NA TONACJE W OBRĘBIE GRUPY KOLORYSTYCZNEJ</li> <li>DLA ELEWACJI JEDNEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO NALEŻY STOSOWAĆ BARWY Z JEDNEJ TONACJI W OBRĘBIE JEDNEJ GRUPY KOLORYSTYCZNEJ</li> <li>KOLOR NAJCIEMNIEJSZY W RAMACH JEDNEJ TONACJI JEST KOLEM PRZECIENACZONYM DO STOSOWANIA WYŁĄCZNIE W PARTII COKOLOWEJ</li> </ol> <p>GRUPA 5 - SZKŁO BEZBARWNE LUB W BARWIE SZAREJ GRUPA 6 - NATURALNE, NIESZLIKOWANE OKŁADZINY KAMIENNE</p>	
<p><b>DACHY: ODCIENIE SZAROŚCI, GRAFITU LUB BLACHY MIEDZIANEJ</b></p> <p><b>ŚLUSARKA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, METALOWE SZYLDY ORAZ METALOWE ELEMENTY OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ</b></p> <p>RAL 7016 RAL 8019 RAL 7009 RAL 7010 RAL 7022</p> <p><b>GRUPA 7 - KOLOR NATURALNY METALU, NIEMALOWANY</b></p>	
<p><b>BARWA STOLARKI</b></p> <p>BIAŁY NCS S 1002-R50B NCS S 1005-R80B RAL 8016 NCS S 3005-R80B NCS S 8016-Y70R NCS S 1002-Y50R NCS S 1005-R80B NCS S 7020-Y40R</p>	
<p><b>UWAGA: DOPUSZCZA SIĘ STOSOWANIE BARW Z INNEGO SYSTEMU OZNACZANIA KOLORÓW, KTÓRE STANOWIĄ ODPOWIEDNIKI BARW OKREŚLONYCH W TYM ZAŁĄCZNIKU</b></p>	



**PALETA BARW OBOWIĄZUJĄCYCH PRZY WYKOŃCZANIU ELEWACJI I DACHÓW OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

**DLA POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

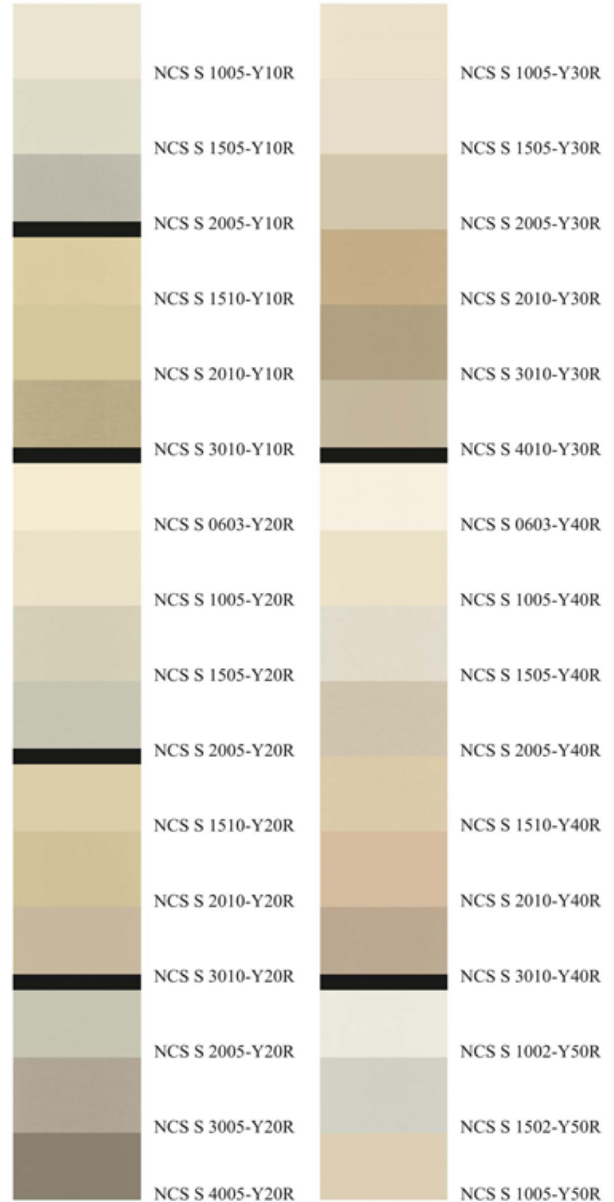
**ARKUSZ 1**

**ELEWACJE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ CZĘŚCI MUROWANE OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY I O**

**GRUPA 1- ODCIENIE SZAROŚCI**



**GRUPA 2- ODCIENIE BARW NEUTRALNYCH**



**GRUPA 5 - SZKŁO BEZBARWNE LUB W BARWIE SZAREJ**  
**GRUPA 6 - NATURALNE, NIESZLIFOWANE OKŁADZINY KAMIENNE**

**DACHY: ODCIENIE SZAROŚCI, GRAFITU LUB BLACHY MIEDZIANEJ**

**ŚLUSARKA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, METALOWE SZYLDY ORAZ METALOWE ELEMENTY OBIEKTÓW MALEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ**



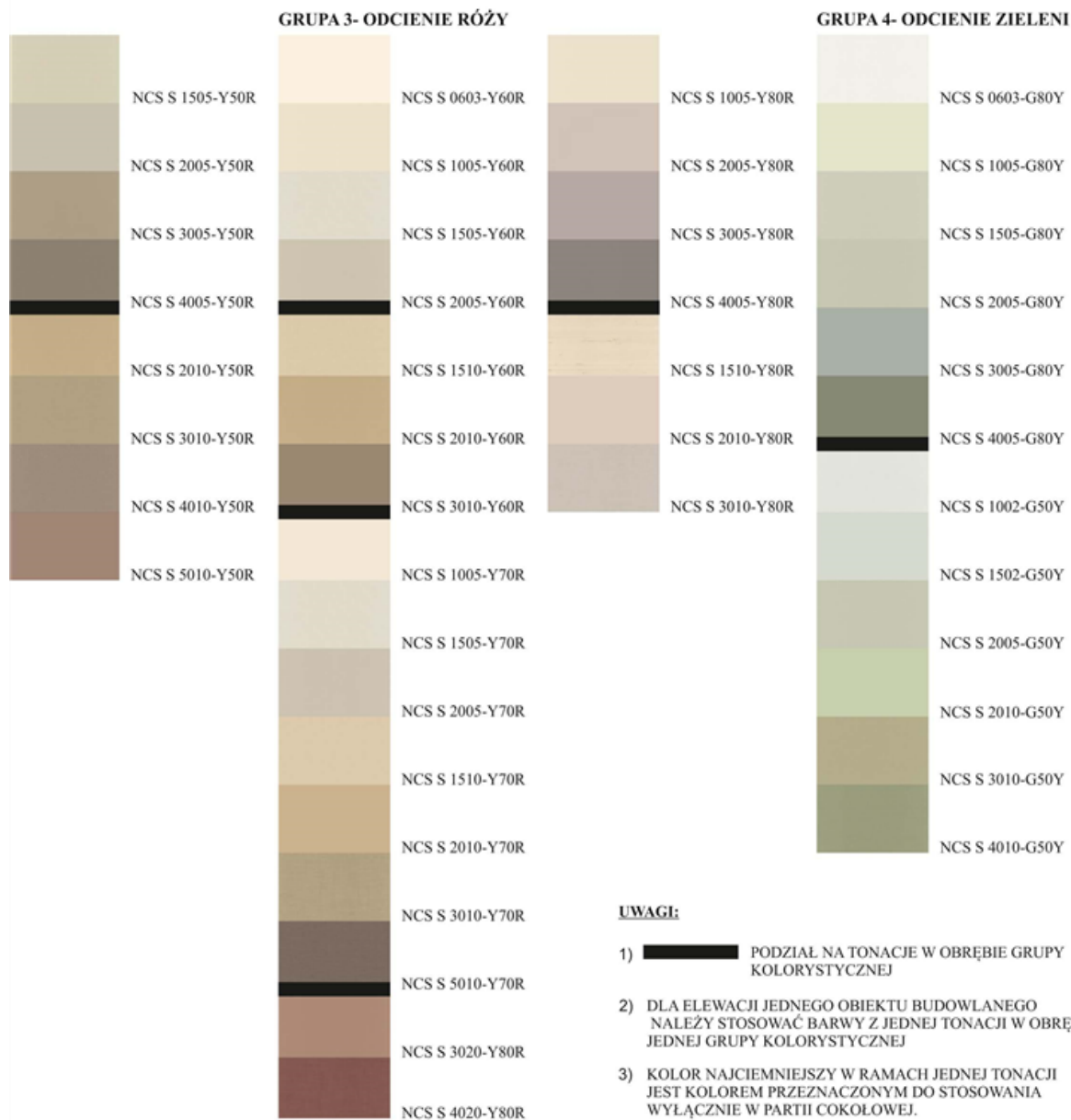
**GRUPA 7 - KOLOR NATURALNY METALU, NIEMALOWANY**

**UWAGA: DOPUSZCZA SIĘ STOSOWANIE BARW Z INNEGO SYSTEMU OZNACZANIA KOLORÓW, KTÓRE STANOWIĄ ODPOW**

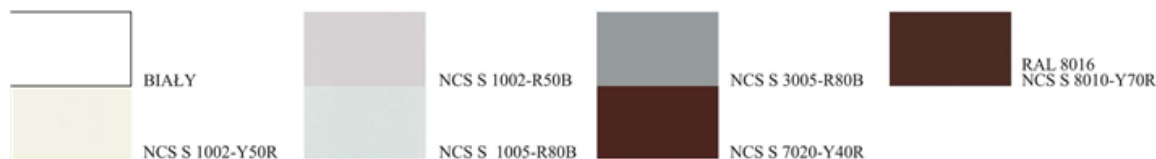
CH, OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I OGRODZEŃ

**ARKUSZ 2**

**GRODZEŃ**



**BARWA STOLARKI**



**WYKAZ BARW OKREŚLONYCH W TYM ZAŁĄCZNIKU**