

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

## **ROZDZIAŁ 1 Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: od północno-zachodniego narożnika działki nr 100/17 (obręb P-30) północne granice działek nr: 100/17, 107/3 i 41/25 (obręb P-30), linia łącząca północno-wschodni narożnik działki 41/25 (obręb P-30) z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 63/10 (obręb S-09), zachodnia granica działki nr 63/10 (obręb S-09) do północnej granicy działki nr 66/6 (obręb S-09), północne granice działek nr: 66/6, 66/7 i 66/8 (obręb S-09), linia łącząca północno-wschodni narożnik działki nr 66/8 (obręb S-09) z północno-zachodnim narożnikiem działki nr 30/1 (obręb G-03);
- 2) od wschodu: od północno-zachodniego narożnika działki nr 30/1 (obręb G-03) północno-wschodnia i wschodnia granica działki nr 23/9 (obręb G-03), wschodnia granica działki nr 23/13 (obręb G-03) do północno-zachodniego narożnika działki nr 133/4 (obręb G-03);
- 3) od południa: linia łącząca północno-zachodni narożnik działki nr 133/4 (obręb G-03) z północno-wschodnim narożnikiem działki nr 21/8 (obręb G-03), północno-wschodnia i północna granica działki nr 21/8 (obręb G-03), linia łącząca północno-zachodni narożnik działki nr 21/8 (obręb G-03) z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 30 (obręb G-02), południowe granice działek nr: 30 i 29 (obręb G-02), północno-zachodnia granica działki nr 32/18 (obręb G-02) do północno-zachodniego narożnika działki nr 35 (obręb G-02);
- 4) od zachodu: linia łącząca północno-wschodni narożnik działki nr 35 (obręb G-02) z południowo-zachodnim narożnikiem działki nr 3/2 (obręb G-02), zachodnie granice

działek nr: 3/2, 3/1, 15/4 i 15/2 (obręb G-02), linia łącząca północno-zachodni narożnik działki nr 15/2 (obręb G-02) z południowo-wschodnim narożnikiem działki nr 100/18 (obręb P-30), wschodnie granice działek nr: 100/18 i 100/16 (obręb P-30) do północno-zachodniego narożnika działki nr 100/17 (obręb P-30).

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:500 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ostateczne decyzje administracyjne ograniczające prawo dysponowania terenem;
- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;
- 4) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii licem budynku;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania lica budynku, na długości nie mniejszej niż 70% frontu działki, lub 70% długości odcinka obowiązującej linii zabudowy;
- 12) licu budynku - należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku, takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 13) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;
- 14) terenie o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny, do zagospodarowania przez gminę;
- 15) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie budynku lub jego części w celu nowego, odmiennego od dotychczasowego użytkowania, zgodnego z przeznaczeniem w planie;
- 16) dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą formę architektoniczną.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, jako granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) budynki i ich części przeznaczone do zachowania;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 9) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) strefa „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 11) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 12) ochrona konserwatorska dóbr kultury współczesnej;
- 13) ochrona i zachowanie form elewacji budynku;
- 14) dominanta wysokościowa.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 8. Plan wyznacza tereny:

- 1) wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMW;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 5) usług nauki, oznaczone na rysunku planu symbolem UN;
- 6) usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 7) zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 8) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 10) dróg publicznych:
  - a) ulic zbiorczych z linią tramwajową, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ+T,
  - b) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
  - c) ulicy lokalnej z linią tramwajową, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL+T,
  - d) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
  - e) ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 9. 1. Tereny zieleni urządzonej i dróg publicznych, o których mowa w § 8 pkt 8, 10 i 11, plan ustala terenami o charakterze publicznym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów małej architektury i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach o drogach publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz sytuowania reklam.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach o ochronie środowiska:
  - a) tereny, o których mowa w § 8 pkt 1, należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) tereny, o których mowa w § 8 pkt 2, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) tereny, o których mowa w § 8 pkt 5-6, należą do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny, o których mowa w § 8 pkt 3-4, 7-11, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określonych w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zakaz wprowadzania nowych przedsięwzięć, które na podstawie przepisów odrębnych są zaliczane do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice działki, lub działek do których inwestor ma tytuł prawny.

§ 11.1. W zakresie ochrony i rewitalizacji dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala:

- 1) ochronę konserwatorską zabytkowych obiektów o szczególnym znaczeniu dla tożsamości Miasta, wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków. Są to:
    - a) willa Karola Geyera z 1896 r., przy ul. Czerwonej 4 (w ewidencji),
    - b) dom Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Ludwika Geyera (szkoła) z 1898 r., przy ul. Czerwonej 6 (w ewidencji),
    - c) dom Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Geyera z 1902 r., 1910 r., 1923 r. przy ul. Czerwonej 8 (w ewidencji),
    - d) fabryka Ludwika Geyera z XIX/XX w. (dom - biura i kantor firmy, tkalnia, bielnik, przedziałnia, kotłownia, wieża) przy ul. Piotrkowskiej 293-305 (w ewidencji),
    - e) Dom Stowarzyszenia Wędliniarzy, wybudowany po 1863 r., przy ul. Piotrkowskiej 307 (w ewidencji),
    - f) fabryka Oskara Dietzela, wybudowana po 1878 r., przy ul. Wólczańskiej 241 (w ewidencji),
    - g) fabryka Teodora Huffera, wybudowana po 1896 r., przy ul. Wólczańskiej 243 (w ewidencji),
    - h) willa Teodora Huffera przy ul. Wólczańskiej 243 (wpis do rejestru zabytków 20 stycznia 1971 r.) oraz towarzyszący jej park (w ewidencji),
    - i) fabryka Stanisława Landau i Karola Weile (budynek maszyny parowej), wybudowana po 1910 r., przy ul. Wróblewskiego 6/8 (w ewidencji);
  - 2) ochronę konserwatorską dóbr kultury współczesnej, oznaczonych na rysunku planu, obejmujących:
    - a) budynek mieszkalny przy ul. Piotrkowskiej 287,
    - b) budynek mieszkalny przy ul. Piotrkowskiej 315;
  - 3) zachowanie budynków i ich części o mniejszej wartości historycznej, oznaczonych na rysunku planu - z prawem ich adaptacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Są to:
    - a) budynki przemysłowe, fasady budynków przemysłowych, fasada budynku w pierzei ulicy Piotrkowskiej oraz budynek stajni na terenie dawnej fabryki L. Geyera przy ulicy Piotrkowskiej 293-305,
    - b) budynki przemysłowe przy ul. Wólczańskiej 223 (obecnie biblioteka Politechniki Łódzkiej);
  - 4) strefę „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą szczególnie wartościową, bardzo dobrze zachowaną historyczną strukturę przestrzenną;
  - 5) strefę „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej, stanowiącą „otulinę” dla strefy „A”, obejmującą historyczne układy przestrzenne, zawierające obiekty zabytkowe rozproszone wśród obiektów mniejszej wartości;
  - 6) strefę „W” - ochrony archeologicznej, obejmującej udokumentowane historycznie osadnictwo rolnicze na całym obszarze planu, polegającej na obowiązkowym prowadzeniu nadzorów archeologicznych w trakcie wszelkich inwestycji;
  - 7) ochronę i zachowanie form elewacji budynków wskazanych na rysunku planu, polegającą na zachowaniu w jak największym stopniu całości założenia elewacji z detalami architektonicznymi, z dopuszczeniem przebudowy z zachowaniem określonych elementów w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Dla obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej ustala się:
- 1) nakaz zachowania zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu;
  - 2) nakaz zachowania pierwotnej formy stolarki (w zakresie historycznych podziałów i materiału);

- 3) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding i z blachy trapezowej w elewacjach budynków;
- 4) nakaz uzgodnienia kolorystyki elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Dla budynków i ich części przeznaczonych do zachowania ustala się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. W granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) zachowanie i ochrona historycznej zabudowy znajdującej się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) zachowanie i ochrona zabytkowego układu przestrzennego;
- 3) odtworzenie (uczynienie) w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków, zbiorników wodnych, itp.;
- 5) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 6) usunięcie obiektów dysharmonizujących z historyczną strukturą przestrzenną, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów;
- 8) uzgodnienie wszelkich prac budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. W granicach strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu zagospodarowania;
- 2) zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do ewidencji zabytków;
- 3) dostosowanie charakteru i skali nowej zabudowy do zachowanej zabudowy historycznej;
- 4) uzgodnienie projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Dla projektowanych obiektów, usytuowanych w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” plan ustala:

- 1) przy zabudowie uzupełniającej zabudowę pierzejową (tzw. „plombowej”) konieczne jest utrzymanie historycznych linii zabudowy;
- 2) uwzględnienie w projektach lokalnych tradycji kształtowania zabudowy - głównie gabarytów, form i charakterystycznych podziałów elewacyjnych wpływających na kształt pierzei (linie gzymsów pośrednich, wieńczących, układ i wielkość otworów na elewacji);
- 3) nakaz uzgodnienia kolorystyki elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) w przypadku wymiany zabudowy nakaz wykonania - przed rozbiórką obiektu - dokumentacji inwentaryzacyjnej rozbieranego budynku.

7. W granicach strefy „W” - ochrony archeologicznej, plan ustala:

- 1) strefa ochrony archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, nasadzeniami, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 3) na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później, niż 14 dni przed planowanym rozpoczęciem inwestycji;
- 4) w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych, w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych;
- 5) wszystkie nowo odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. W zakresie ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) obiektów użyteczności publicznej.

§ 13.1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach: Sieradzkiej, Piotrkowskiej, Czerwonej, Wróblewskiego, Skrzywana i Wólczańskiej;
- 2) dla obsługi terenów i działek nie mających bezpośredniego dostępu do wodociągów istniejących plan dopuszcza rozbudowę sieci w terenach ulic lokalnych KDL i KDL+T, ulicy dojazdowej KDD, dróg wewnętrznych KDW i w terenach zieleni urządzonej ZP;
- 3) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i połączeń wodociągowych należy prowadzić według warunków i danych technicznych uzyskanych od zarządzającego siecią, z uwzględnieniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) dla istniejącego zainwestowania ogólnospławny system kanalizacji i odprowadzanie ścieków do miejskich kanałów ogólnospławnych istniejących w ulicach: Sieradzkiej, Piotrkowskiej, Czerwonej, Wróblewskiego, Wólczańskiej i Skrzywana;
- 2) dla nowych realizacji rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzania wód opadowych - do rzeki Jasień, a ścieków bytowych i przemysłowych - do istniejących w ulicach kanałów ogólnospławnych i projektowanych kanałów sanitarnych. Do czasu budowy kanałów deszczowych w ulicach dopuszcza się włączenie projektowanych kanałów deszczowych z posesji do istniejących kanałów ogólnospławnych;
- 3) obsługę projektowanych obiektów na działkach niemających bezpośredniego dostępu do kanałów istniejących poprzez budowę kanalizacji rozdzielczej w terenach ulic zbiorczych KDZ, lokalnych KDL i KDL+T, ulicy dojazdowej KDD, dróg wewnętrznych KDW i w terenach zieleni urządzonej ZP, pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu służbom eksploatacyjnym do wszystkich urządzeń;
- 4) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i połączeń kanalizacyjnych należy prowadzić według warunków i danych technicznych uzyskanych od zarządzającego siecią;
- 5) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach; ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków w miejsku

wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z sieci kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych dokonywaną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 3) likwidację stacji trafo 6/0,4 kV i odtworzenie ich jako stacje 15/0,4 kV stosownie do potrzeb nowych odbiorców;
- 4) przebudowę istniejących stacji trafo 15/0,4 kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym;
- 5) realizację nowych stacji trafo 15/0,4 kV jako wolnostojących bądź wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji trafo 15/0,4 kV wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.

5. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) budowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą dróg;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej montowanych na budynkach.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów socjalnych z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających ulic (w ulicach) muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej;
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych z systemu scentralizowanego pary technologicznej;
- 3) przebudowa istniejącej sieci pary technologicznej, ze względu na kolizję z projektowanym układem komunikacyjnym i zagospodarowaniem terenu, musi być prowadzona w uzgodnieniu z właściwym zakładem sieci cieplnej.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstawania), na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego;



- 2) pozbywania się powstałych na terenach nieruchomości odpadów komunalnych poprzez firmy wywozowe posiadające aktualne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

§ 15.1. Na obszarze planu obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych i terenów zieleni urządzonej.

2. Plan ustala wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80 m.
3. Dla terenów UP dopuszcza się zwiększenie wysokości zgodnie z wymaganiami technicznymi ogrodzeń.

§ 16. W zakresie lokalizacji reklam i informacji wizualnej, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji elementów reklamowych wolnostojących oraz mocowanych do ogrodzeń i budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych dotyczących obiektów usytuowanych na tym samym terenie:
  - a) elementów wolnostojących o powierzchni informacyjnej nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) elementów na budynkach, pod warunkiem ich uwzględnienia w kompozycji całej elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji, na której są usytuowane.

§ 17. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji, plan ustala:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych barw w kolorystyce obiektów;
- 2) zakaz stosowania okładzin winylowych typu siding oraz okładzin z blachy trapezowej w elewacjach budynków.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UMW, plan ustala w zakresie przeznaczenia wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową, o programie obejmującym:

- 1) usługi ogólnomiejskie (w tym usługi handlowe, hotelowe i turystyczne, gastronomiczne, kultury, sportu i rozrywki), z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) funkcje administracyjno-biurowe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
  2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:
    - 1) zakaz dokonywania nowych podziałów na działki;
    - 2) dopuszczenie łączenia istniejących działek w jedną nieruchomość;
    - 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod stacje transformatorowe i inne urządzenia techniczne.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
    - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
    - 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
    - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
    - 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
      - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
      - b) dla usług handlowych - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - c) dla usług hotelowych, turystycznych - 5 stanowisk na 10 łóżek,

- d) dla usług gastronomicznych, kultury, sportu i rozrywki - 3 stanowiska na 10 miejsc,
- e) dla usług biurowych, administracyjnych i pozostałych - 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) do czasu realizacji nowej zabudowy na działce o nr ewid. 18, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych i garażowych, z zakazem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) nakaz zachowania wpisanego do ewidencji zabytków budynku (dawniej budynku maszyny parowej) z zachowaniem jego wartości historycznej w oparciu o wytyczne i ustalenia zawarte w § 11, z dopuszczeniem adaptacji i przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków projektowanych nie wyższą niż 5 kondygnacji, nieprzekraczającą 20 m, z dopuszczeniem 6 kondygnacji, nieprzekraczających wysokości 25 m - dla części budynków obejmującej nie więcej niż 30% powierzchni nowej zabudowy;

- 2) dachy o kącie nachylenia od 0° do 15°.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) ochronę wpisanego do ewidencji zabytków obiektu dawnej centrali energetycznej, oznaczonego na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez istniejące zjazdy z ulicy 1KDZ2/2 oraz z ulicy 5KDL1/2.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12UMW, plan ustala w zakresie przeznaczenia wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową.

2. Plan dopuszcza zmianę funkcji mieszkaniowej na usługi oświaty, kultury i administracji.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 5) lokalizację w granicach działek miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) dla usług oświaty - 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
  - c) dla usług kultury - 3 stanowiska na 10 miejsc,
  - d) dla usług administracji - 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków, z możliwością rozbudowy, przebudowy, odbudowy zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem elementów, określonych jako przeznaczone do zachowania, oznaczonych na rysunku planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków nie wyższą niż 2 kondygnacje, nieprzekraczającą wysokości najwyższego budynku na działce;
- 2) dachy o kącie nachylenia zgodnym z kątem nachylenia dachu budynku, określonego jako przeznaczone do zachowania;
- 3) formę, kolorystykę i materiały elewacji oraz pokrycia dachów uwzględniające rozwiązania istniejące stosowane w budynku, określonym jako przeznaczone do zachowania.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 3) ochronę budynku wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

10. Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez istniejący zjazd z ulicy 3KDZ2/2.

11. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 20.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13UMW, 24UMW i 28UMW, plan ustala w zakresie przeznaczenia wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo – mieszkaniową.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 5) zagwarantowanie dla nowej zabudowy miejsc parkingowych, w granicach działek lub na sąsiednim terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie lub na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków z możliwością przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem elementów określonych jako przeznaczone do zachowania, oznaczonych na rysunku planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
  - a) dla terenu 13UMW nie wyższą niż 4 kondygnacje nieprzekraczającą wysokości budynku narożnego ulic Czerwona-Piotrkowska,
  - b) dla terenów 24UMW i 28UMW nie wyższą niż 4 kondygnacje nieprzekraczającą wysokości 16 m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie zgodnym z kątem nachylenia dachów budynków istniejących na danym terenie;

- 3) dla budynków na terenach 13UMW i 28UMW formę i materiały elewacji oraz pokrycia dachów uwzględniające rozwiązania istniejące, stosowane w budynkach, określonych jako przeznaczone do zachowania.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 2) dla terenów 13UMW i 24UMW strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 3) ochronę budynku wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 4) ochronę budynków dóbr kultury współczesnej, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 5) ochronę i zachowanie form elewacji budynku, oznaczonej na rysunku planu.
7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
9. Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez istniejące zjazdy z ulic 3KDZ2/2, 4KDZ1/4+T.
10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14UMW, 15UMW, 16UMW, 21UMW, 22UMW i 23UMW, plan ustala w zakresie przeznaczenia wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową, o programie obejmującym:

- 1) usługi ogólnomiejskie (w tym usługi handlowe, hotelowe i turystyczne, gastronomiczne, kultury, sportu i rozrywki), z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 2) funkcje administracyjno-biurowe;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie podziału na działki określone liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów;
- 2) zakaz nowych podziałów na działki w granicach poszczególnych terenów;
- 3) dopuszczenie łączenia istniejących działek w jedną nieruchomość;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- 5) dla terenu 23UMW, dla działki 17/1 dopuszczenie przyłączenia części działek 11/3 i 11/4 pomiędzy działką 17/1 a ulicą 6KDL1/2+T.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni działki, dla terenów 14UMW, 21UMW i 22UMW;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki, dla pozostałych terenów;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki, dla terenów 14UMW, 21UMW i 22UMW;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki, dla pozostałych terenów;
- 6) dla terenu 14UMW dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 7) lokalizację w granicach działek miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) dla usług handlowych - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla usług hotelowych - 5 stanowisk na 10 łóżek,
  - d) dla usług gastronomicznych, kultury, sportu i rozrywki - 3 stanowiska na 10 miejsc,
  - e) dla usług biurowych, administracyjnych i pozostałych - 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz lokalizację miejsc parkingowych na innych terenach UMW znajdujących się w tym samym kwartale zabudowy, ograniczonymi terenami dróg publicznych.
4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:
- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków lub ich części, z prawem rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem elementów, określonych jako przeznaczone do zachowania, oznaczonych na rysunku planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:
- 1) wysokość budynków nieprzekraczającą 20 m. Dla terenu 15UMW i 23UMW plan dopuszcza zwiększenie nieprzekraczającej wysokości do 25 m, dla części budynków obejmującej nie więcej niż 20% powierzchni nowej zabudowy. Lokalizacja dominanty wysokościowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) dachy o kątach nachylenia od 0° do 15° lub występujących w budynkach istniejących na danym terenie;
  - 3) dla terenów 14UMW, 16UMW, 22UMW formę i materiały elewacji oraz pokrycia dachów uwzględniające rozwiązania istniejące stosowane w budynkach, określonych jako przeznaczone do zachowania.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 2) dla terenu 15UMW strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 3) dla terenów 14UMW, 16UMW i 22UMW strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 4) dla terenów 21UMW i 23UMW strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 5) ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 6) ochronę i zachowanie form elewacji budynków, oznaczonych na rysunku planu.
7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
9. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegającej ulicy lokalnej 6KDL1/2+T poprzez drogi wewnętrzne 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, z ulicy dojazdowej 8KDD1/2 oraz z ulicy 4KDZ1/4+T.
10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MW, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) zakaz dokonywania nowych podziałów;
- 2) dopuszczenie łączenia działek w jedną nieruchomość.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;

- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
  - 4) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
  - 5) dla nowej zabudowy lokalizację w granicach działek miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.
4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie zachowania istniejących budynków, z prawem ich przebudowy, rozbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:
- 1) wysokość budynków nie wyższą niż 3 kondygnacje, nieprzekraczającą wysokości najwyższego budynku na danym terenie;
  - 2) dachy o kątach nachylenia od 0° do 15° lub o kątach występujących w budynkach istniejących na danej działce.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
7. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegającej ulicy 7KDL1/2.
8. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 25U i 26U plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługową.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
  - 4) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
  - 5) dla nowej zabudowy lokalizację w granicach działek miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniej niż 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:
- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków z prawem ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy, z wyjątkiem budynku na terenie 7U, oznaczonego na rysunku planu, jako przeznaczony do zachowania.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:
- 1) wysokość budynków nie wyższą niż 3 kondygnacje, nieprzekraczającą wysokości najwyższego budynku na działce;
  - 2) dachy o kątach nachylenia od 0° do 15° lub o kątach występujących w budynkach istniejących na danej działce.
6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 2) dla terenu 7U strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
  - 3) ochronę i zachowanie form elewacji budynku, oznaczonych na rysunku planu.
7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic 5KDL1/2 i 7KDL1/2 oraz poprzez istniejące zjazdy z ulicy 4KDZ1/4+T.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 24.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UA, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi administracji.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 5) dla nowej zabudowy lokalizację w granicach terenu miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż 5 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy, ustala się dopuszczanie zachowania i adaptacji istniejących budynków z prawem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków nie wyższą niż 5 kondygnacji, nieprzekraczającą wysokości najwyższego istniejącego budynku na działce;
- 2) dachy o kątach nachylenia od 0° do 15° lub o kątach występujących w istniejących budynkach na danym terenie;

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez istniejący zjazd z przylegającej ulicy 1KDZ2/2.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 25.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UN, plan ustala w zakresie przeznaczenia funkcję nauki obejmującą obiekty szkolnictwa wyższego.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) zakaz dokonywania nowych podziałów;
- 2) dopuszczenie łączenia działek w jedną nieruchomość;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) lokalizację miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniejszej niż:
  - a) 5 stanowisk na 10 zatrudnionych,

- b) 3 stanowiska na 10 studentów.
- 4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy, ustala się:
  - 1) w północnej części terenu zachowanie zrewaloryzowanego budynku biblioteki, z możliwością adaptacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
  - 2) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków;
  - 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
    - a) dopuszczenie remontu,
    - b) zakaz przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy.
- 5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:
  - 1) wysokość budynków nie wyższą niż 5 kondygnacji, nieprzekraczającą wysokości 20 m;
  - 2) dachy o kątach nachylenia od 0° do 15°;
- 6. Teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
- 7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
- 8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
- 9. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez istniejące zjazdy z przylegających ulic 1KDZ2/2 i 2KDZ2/3+T z rejonów poza wpływem oddziaływania skrzyżowania ulicy Wróblewskiego z ulicą Wólczańską.
- 10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UO, plan ustala w zakresie przeznaczenia usługi oświaty.

2. Plan dopuszcza funkcję hotelową (domy akademickie, internaty) oraz funkcje administracyjno-biurowe.

3. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 4) zakaz nowej zabudowy poza rozbudową, przebudową i odbudową istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszczenie istniejącego zagospodarowania terenu;
- 6) dla nowego zagospodarowania: lokalizację w granicach działek miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniejszej niż:
  - a) dla funkcji oświaty - 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
  - b) dla funkcji hotelowej - 5 stanowisk na 10 łóżek,
  - c) dla funkcji internatów i domów akademickich - 1 stanowisko na 10 mieszkańców,
  - d) dla funkcji administracyjno-biurowych - 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków z prawem ich rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem elementów określonych jako przeznaczone do zachowania, oznaczonych na rysunku planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:



- 1) wysokość budynków nie wyższą niż 2 kondygnacje, nieprzekraczającą wysokości najwyższego budynku na działce;
- 2) dachy o kącie nachylenia od 0° do 15° lub o kątach występujących w budynkach istniejących na danym terenie;
- 3) formę, kolorystykę i materiały elewacji oraz pokrycia dachów uwzględniające rozwiązania istniejące stosowane w budynku, określonym jako przeznaczony do zachowania.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej dla działki nr 3, obręb G-03, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 3) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla działki nr 4, obręb G-03, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

10. Obsługę komunikacyjną ustala się poprzez istniejące zjazdy z ulicy 3KDZ2/2.

11. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 11.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6UP i 9UP, plan ustala w zakresie przeznaczenia zabudowę usługowo-produkcyjną.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) zakaz dokonywania nowych podziałów na działki;
- 2) dopuszczenie łączenia istniejących działek w jedną nieruchomość.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 70% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 4) adaptację istniejącego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikających z potrzeb funkcjonalnych obiektów, nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy produkcyjnej - 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
  - b) dla zabudowy usługowej - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków z prawem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie likwidacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem elementów, określonych jako przeznaczone do zachowania, oznaczonych na rysunku planu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy i zabudowy adaptowanej wysokość budynków nieprzekraczającą wysokości najwyższego budynku na działce i nieprzekraczającą 16 m;
- 2) dachy obiektów o kącie nachylenia od 0° do 15° lub o kątach występujących w budynkach istniejących na danym terenie;

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenu 9UP strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;

- 3) ochronę znajdujących się na terenach 9UP budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  7. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
  8. W zakresie kolorystyki i materiałów elewacji obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
  9. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegającej ulicy 5KDL1/2.
  10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP i 20ZP, plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleni urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym realizację podziemnego zbiornika retencyjnego w układzie miejskiej kanalizacji ogólnospławnej.

3. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy na terenie 5ZP, do czasu realizacji ulicy 2KDZ2/3+T dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków, z możliwością zmiany funkcji (z wyłączeniem zmiany na funkcję mieszkaniową) oraz z zakazem rozbudowy, nadbudowy budynków i powiększania ilości mieszkań.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic 1KDZ2/2 i 7KDL1/2.

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP, plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleni urządzonej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień.

3. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy do czasu realizacji ulicy 2KDZ2/3+T dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków, z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.

4. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 3) na terenie zlokalizowany jest park znajdujący się w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia § 9.

6. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przylegającej ulicy 5KDL1/2.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17ZP, 18ZP i 19ZP plan ustala w zakresie przeznaczenia zieleni urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

- 2) zakaz realizacji zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym realizację na terenie 17ZP podziemnego zbiornika retencyjnego w układzie miejskiej kanalizacji ogólnospławnej;
- 5) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień.

3. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania budynków na terenie 18ZP, oznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem ich wartości historycznej w oparciu o wytyczne i ustalenia zawarte w § 11, z dopuszczeniem adaptacji i przebudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) likwidację budynków istniejących, z wyjątkiem budynków określonych jako przeznaczone do zachowania oraz części budynku, niezbędnych do ochrony i zachowania form elewacji budynku od strony ulicy Piotrkowskiej na terenie 17ZP;
- 3) ochronę i zachowanie form elewacji wyburzanego budynku na terenie 17ZP przy realizacji elementu przestrzennego w pierzei ulicy Piotrkowskiej oraz budynku przeznaczonego do zachowania na terenie 18ZP.

4. W terenach oznaczonym symbolem 17ZP, 18ZP i 19ZP zachowuje się podziemne koryto rzeki Jasień. Na terenach 17ZP, 18ZP i 19ZP dopuszcza się realizację otwartych zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej i krajobrazowej, w nawiązaniu do przebiegu rzeki Jasień.

5. Istniejące w terenie urządzenia i sieci kanalizacyjne obsługujące obiekty po dawnych zakładach przemysłowych i adaptowane budynki na terenach 15UMW, 16UMW, 21UMW i 22UMW nie mogą zostać zlikwidowane do czasu zapewnienia możliwości bezpośredniego podłączenia adaptowanych budynków (obiektów) do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

6. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenu 17ZP strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 3) dla terenu 18ZP strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej i strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 4) dla terenu 19ZP strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 5) dla terenów 17ZP i 18ZP ochronę i zachowanie form elewacji budynków, oznaczonych na rysunku planu.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

8. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegającej ulicy lokalnej 6KDL1/2+T poprzez drogi wewnętrzne 11KDW i 12KDW.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3E i 8E, plan ustala w zakresie przeznaczenia urządzenia elektroenergetyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z przylegających ulic 1KDZ2/2 i 5KDL1/2;
- 3) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ2/2 (ul. Wróblewskiego), plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę zbiorczą.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami – 40 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu;
- 3) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na tereny 1UN, 2UA, 4UMW, 3E;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.
  4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy, do czasu realizacji ulicy 1KDZ2/2, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków, z możliwością zmiany funkcji (z wyłączeniem zmiany na funkcję mieszkaniową) oraz z zakazem rozbudowy, nadbudowy budynków i powiększania ilości mieszkań.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ2/3+T (ul. Wólczańska), plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę zbiorczą z linią tramwajową.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - 40 m, z poszerzeniami zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dwie jezdnie z trzema pasami ruchu;
- 3) lokalizację skrzyżowań:
  - a) z ulicami 1KDZ2/2 i 3KDZ2/2,
  - b) z ulicą 5KDL1/2 o ograniczonych relacjach,
  - c) z ulicą 6KDL1/2+T,
  - d) z ulicą 7KDL1/2;
- 4) lokalizację linii tramwajowej;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień;
- 7) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.
  4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy, do czasu realizacji ulicy 2KDZ2/3+T, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków, z możliwością zmiany funkcji (z wyłączeniem zmiany na funkcję mieszkaniową) oraz z zakazem rozbudowy, nadbudowy budynków i powiększania ilości mieszkań.

§ 34.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ2/2 (ul. Czerwona), plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę zbiorczą.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - istniejąca i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu;
- 3) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na działki;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
  3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 35.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ1/4+T (ul. Piotrkowska), plan ustala w zakresie przeznaczenia, ulicę zbiorczą z linią tramwajową.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - istniejąca i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) jedną jezdnię z czterema pasami ruchu;

- 3) lokalizację skrzyżowań:
    - a) z ulicą 3KDZ2/2 i ul. Milionową,
    - b) z ulicą 6KDL1/2+T i ul. Przybyszewskiego,
    - c) z Placem Władysława Reymonta,
    - d) z ulicą 7KDL1/2 i ul. Sieradzka;
  - 4) lokalizację linii tramwajowej;
  - 5) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na działki;
  - 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień;
  - 8) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 36.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL1/2 (ul. Skrzywana), plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę lokalną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - istniejąca i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDL1/2 (ul. Sieradzka), plan ustala ulicę lokalną.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - 32 m i istniejąca zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
  - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 38.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDL1/2+T, plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę lokalną z linią tramwajową.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających między skrzyżowaniami - 27,0 m i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
  - 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
  - 3) zakaz zjazdów na stronę południową poza zjazdami na drogę dojazdową 8KDD1/2 i drogę wewnętrzną 13KDW;
  - 4) lokalizację linii tramwajowej;
  - 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień;
  - 7) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD1/2, plan ustala w zakresie przeznaczenia ulicę dojazdową.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;

- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW, plan ustala w zakresie przeznaczenia drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m i zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zachowania krytego kanału rzeki Jasień;
- 4) strefę „W” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

## ROZDZIAŁ 4

### Przepisy przejściowe i końcowe

§ 41. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- |                                      |   |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolami | 4UMW, 12UMW, 13UMW,<br>14UMW, 15UMW, 16UMW,<br>21UMW, 22UMW, 23UMW,<br>24UMW, 28UMW | w wysokości 30%; |
| 2) dla terenu oznaczonego symbolem   | 27MW  | w wysokości 20%; |
| 3) dla terenów oznaczonych symbolami | 7U, 25U, 26U  | w wysokości 30%; |
| 4) dla terenu oznaczonego symbolem   | 2UA   | w wysokości 30%; |
| 5) dla terenu oznaczonego symbolem   | 1UN   | w wysokości 30%; |
| 6) dla terenu oznaczonego symbolem   | 11UO  | w wysokości 30%; |
| 7) dla terenów oznaczonych symbolami | 6UP, 9UP  | w wysokości 30%. |

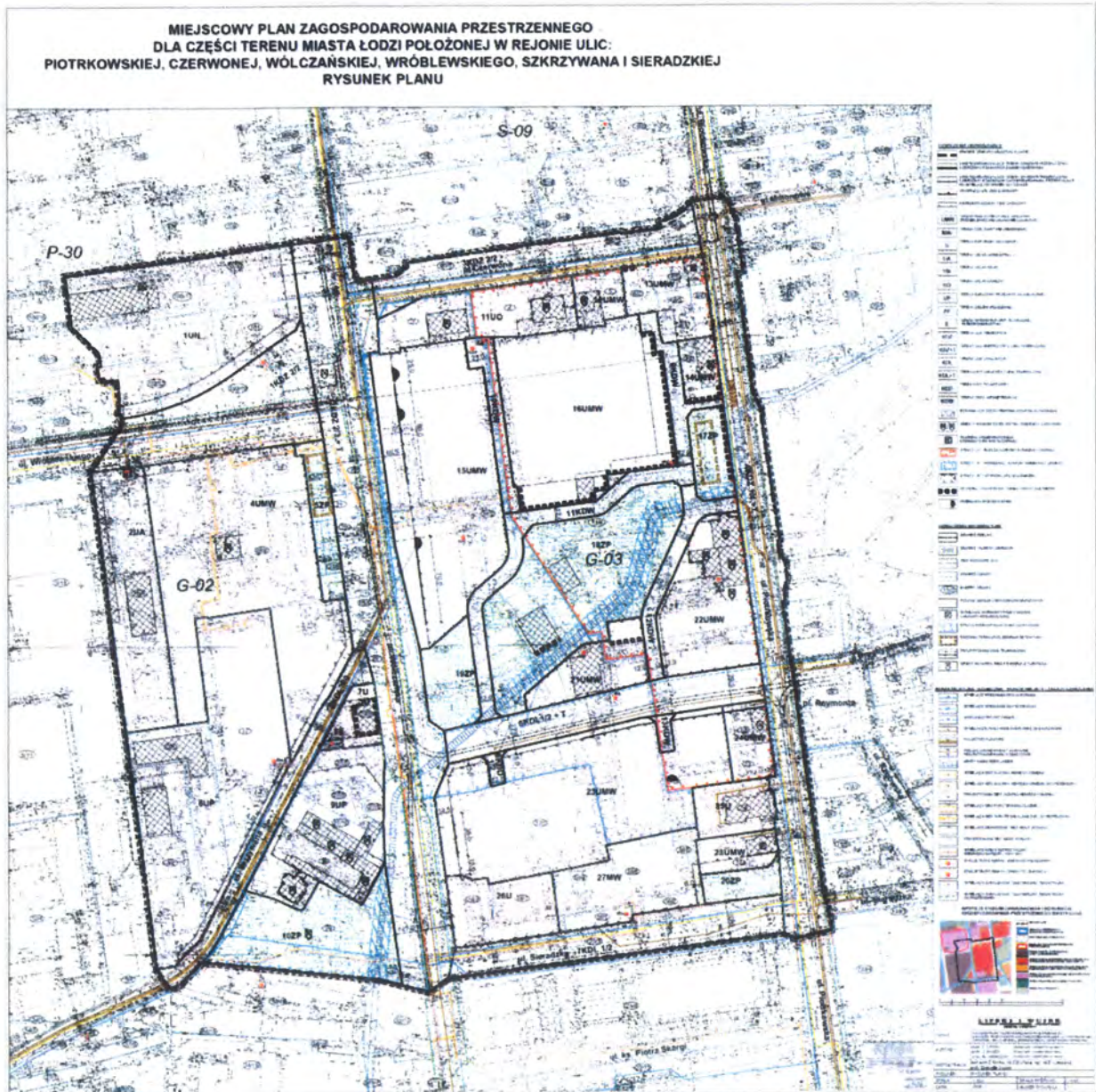
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**



*Kacprzak*  
**Tomasz KACPRZAK**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XL/804/08  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 24 września 2008 r.



**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

*Tomasz Kacprzak*  
**Tomasz KACPRZAK**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej,  
Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 lutego 2008 r. do 03 marca 2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 marca 2008 r., wpłynęły 4 uwagi.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1778/V/08 z dnia 10 kwietnia 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

**1. Uwaga nr 2**

dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Wróblewskiego 6/8 działek nr 16/6 i 18 w obrębie G-02, które w projekcie uchwały znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 4UMW, przeznaczonym pod wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową.

**Firma „ORANGE PARK” Sp. z o. o.**

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Łodzi zawiera:

- a) wniosek o rozszerzenie planu o wyznaczenie linii zabudowy dla północno-wschodniego narożnika zabudowy przy placu powstałym z przebudowy skrzyżowania ulic Wróblewskiego, Wólczańskiej i Czerwonej – wyburzenie istniejącego na rogu Wólczańskiej i Czerwonej budynku mieszkalnego i wycofanie linii zabudowy. Wniosek o uporządkowanie linii zabudowy w zakresie kształtu narożników zabudowy projektowanego skrzyżowania ulic Wróblewskiego, Wólczańskiej i Czerwonej, tak aby zostały wyeksponowane poprzez nadanie im odpowiedniej wysokości – 30 m.
- b) wniosek o dopuszczenie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4UMW obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- c) wniosek o wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż planowanej docelowo pierzei ulic Wólczańskiej i Wróblewskiego,
- d) wniosek o obniżenie minimalnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki dla usług biurowych, administracji i pozostałych do 2 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) wniosek w zakresie kształtowania projektowanej zabudowy dla terenu 4UMW, o zmianę wysokości zabudowy i liczby dopuszczalnych kondygnacji dla poszczególnych grup zabudowy:  
grupa I – projektowane budynki stanowiące obudowę urbanistyczną ulic: Skrzywana, Wólczańskiej i Wróblewskiego – wysokość 25 m – 7 kondygnacji,  
grupa II – podwyższenie zabudowy u zbiegu modernizowanych ulic: Wróblewskiego i Wólczańskiej – wysokość 30 m – 9 kondygnacji,



grupa III – projektowane budynki wewnątrz kwartału – wysokość 20 m – 6 kondygnacji,  
grupa IV – istniejący budynek dawnej maszyny parowej Weile & Landau – wysokość 12 m  
– istniejąca,

- f) wniosek o wprowadzenie zapisu postulującego zachowanie ceglanego budynku dawnej maszyny parowej Weile & Landau w stanie istniejącym.

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie punktów a, b, d, e, f.**

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie punktu c.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie punktów a, b, d, e, f.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi - w zakresie punktu c.**

#### **Wyjaśnienie:**

##### **Ad 1) a**

Wnioskowane w uwadze rozszerzenie planu nie jest możliwe – granice planu określone zostały w uchwale Nr XXXVII/621/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej.

Proponowane w złożonej uwadze rozwiązanie linii zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic Wróblewskiego, Wólczańskiej i Czerwonej (w załączniku Nr 1 do uchwały) nie mogą być w pełnym zakresie zastosowane w projekcie planu. Nie uwzględniają one wszystkich uwarunkowań prawno-przestrzennych tj. granic planu, granic własności, istniejącej zabudowy, czy lokalizacji zieleni.

##### **Ad 1) b**

W uchwale Nr XXXVII/621/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, w ustaleniach § 3 dotyczących przeznaczenia, wyłączono możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (w nawiązaniu do granicznej wartości wskazanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 10 ust. 2 pkt 8 wyrazy „powyżej 2000 m<sup>2</sup>” zastąpiono wyrazami „powyżej 400 m<sup>2</sup>”. Powyższą zmianę uwzględniono w projekcie planu, przygotowanym do wyłożenia do publicznego wglądu.

##### **Ad 1) c**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Wólczańskiej.

Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy, na całym odcinku terenu przylegającym do ul. Wólczańskiej, byłoby sprzeczne z zapisami dopuszczającymi na sąsiadującym terenie pozostawienie istniejącej zabudowy (do czasu realizacji ul. Wólczańskiej w nowych parametrach).

W projekcie planu została wprowadzona obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Wróblewskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

##### **Ad 1) d**

W ustaleniach planu przyjęto minimalną ilość miejsc (dla usług biurowych, administracyjnych i pozostałych - 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), wynikającą z oceny potrzeb miejsc parkingowych, w tym obowiązku zapewnienia miejsc dla pracowników oraz innych osób, korzystających ze zlokalizowanych usług.

**Ad 1) e**

Przyjęte w projekcie planu parametry wysokościowe zabudowy wynikają zarówno z istniejących uwarunkowań, jak i z ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który zaakceptował przyjęte gabaryty, jako graniczne i nieprzekraczalne.

**Ad 1) f**

Wnioskowane w złożonej uwadze wprowadzenie zapisu, postulującego „zachowanie w stanie istniejącym ceglanego budynku dawnej maszyny parowej”, zablokowałoby możliwość podjęcia jakichkolwiek działań, związanych z poprawieniem stanu obiektu, czy wprowadzenia do niego jakiegokolwiek funkcji użytkowej.

**2. Uwaga nr 3**

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 237, działki nr 24 w obrębie G-02, która w projekcie uchwały znajduje się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **5ZP**, terenie zieleni urządzonej,
- oznaczonym symbolem **2KDZ2/3 +T**, terenie ulicy zbiorczej (poszerzenie ul. Wólczańskiej)

**Adwokat Jarosław Kowalski - pełnomocnik Pana Marcina Motyki, Państwa Ewy i Adama Bryszewskich, Pani Kingi Ender** (najemcy mieszkań w budynku należącym do Gminy Łódź) wniósł uwagę dotyczącą planowanego poszerzenia pasa drogowego ul. Wólczańskiej. „Rozwiązanie planistyczne polegające na przesunięciu pasa drogowego ul. Wólczańskiej w stosunku do przebiegu obecnego w taki sposób, iż spowoduje to konieczność rozbiórki budynku (planowane obrzeże pasa drogowego pokrywa się częściowo z dzisiejszym obrysem budynku) narusza prawa własności do wyposażenia oraz ruchomości znajdujących się w lokalach mieszkalnych, a co za tym idzie narusza bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, a to: art. 140 ustawy z 1964 r. Kodeks cywilny oraz art. 21, 23 ust. 3 oraz art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej”. Należy rozważyć kwestię tego, na ile projektowane poszerzenie pasa drogowego ul. Wólczańskiej na wysokości posesji nr 237 jest zasadne i konieczne. Wyrównać projektowaną linię rozgraniczającą poszerzenia ul. Wólczańskiej do linii rozgraniczającej na wysokości działki nr 27/5 (budynek „Echo Miasta”). Poddać pod rozwałę założenie planistyczne związane z przewidywanym poprowadzeniem linii tramwajowej ul. Wólczańska, w kontekście realizowanej obecnie inwestycji Łódzkiego Tramwaju Regionalnego.

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Zaprojektowane linie rozgraniczające ul. Wólczańskiej wynikają z potrzeb dostosowania jej szerokości do parametrów ulicy zbiorczej KDZ2/3+T (ulica dwujezdniowa, z trzema pasami ruchu w każdym kierunku i linią tramwajową). Poszerzenie linii rozgraniczających tego fragmentu ulicy względem odcinka południowego wynika z pozostawienia możliwości realizacji pasa zjazdowego z ul. Wólczańskiej w ul. Skrzywana oraz zachowania poza jezdniami pasa terenu dla lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

Wskazywana przez składających uwagę wartość 40 m, jako wystarczająca szerokość ul. Wólczańskiej, jest w istocie przewężeniem ciągu ulicy, wynikającym z ochrony konserwatorskiej budynku na działce nr 27/5 – redakcji „Echa Miasta”. Ograniczenie szerokości ulicy możliwe jest na tym odcinku w powiązaniu z zapisami dopuszczającymi na przyległym terenie 19ZP lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja może być utrudniona w projektowanych parametrach ulicy.

Pozostała część działki użytkowanej przez wnoszących uwagę przeznaczona jest w projekcie planu pod teren zieleni urządzonej, na którym przewidywana jest realizacja zbiornika retencyjnego w układzie kanalizacji miejskiej.

W sytuacji, kiedy z ustaleń planu wynika konieczność likwidacji istniejącej zabudowy, gmina zobowiązana jest do wykupu nieruchomości po cenie rynkowej lub zapewnienia odpowiednich warunków mieszkaniowych dla lokatorów budynku, stanowiącego własność gminy. Do czasu realizacji ul. Wólczańskiej w nowych parametrach dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków, zlokalizowanych na terenach 5ZP i 2KDZ2/3+T, w tym budynku mieszkalnego, użytkowanego przez wnoszących uwagę.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**



**Tomasz KACPRZAK**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XL/804/08  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 24 września 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Podstawę prawną stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003 (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak wielofunkcyjna zabudowa usługowo – mieszkaniowa o programie śródmiejskim, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, usługowo – produkcyjna, zieleń urządzona, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane w części, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe ulice gminne, bądź pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni i chodników w ulicach gminnych.

Do zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- wykupienie działek i wyburzenie zabudowy w celu urządzenia terenów zielonych,

- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 1,10 km dróg o powierzchni 4,7 ha, oznaczonych symbolami KDZ, KDZ+T, KDL i KDL+T;
- 2) około 0,70 km par torowisk tramwajowych w ulicach Wólczańskiej i projektowanej 6KDL+T;
- 3) około 0,94 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 4) około 0,25 km sieci kanalizacji ogólnospławnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 5) około 2,40 km kabli i 79 słupów oświetlenia ulic;
- 6) około 0,80 km rurociągu pary technologicznej, jako przebudowa i rozbudowa istniejącej sieci.

Konieczna będzie modernizacja około 8000 m<sup>2</sup> nawierzchni ulicy Czerwonej.

Konieczne będzie urządzenie około 3,37 ha terenów zieleni.

Konieczny będzie wykup gruntów:

- 1) około 2,33 ha pod tereny zieleni;
- 2) około 1,78 ha na poszerzenie istniejących ulic i budowę nowych.

Konieczne będzie wyburzenie kubatury:

- 1) około 97650 m<sup>3</sup> w związku z realizacją ulic;
- 2) około 22500 m<sup>3</sup> w celu urządzenia terenów zielonych.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Źródłem pozyskania środków finansowych dla gminy będzie tak zwana renta planistyczna, płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie, pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**