

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. 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) budynek istniejący – budynek istniejący lub posiadający ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę albo dopuszczony do realizacji na podstawie zgłoszenia i braku sprzeciwu, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, w dniu wejścia w życie planu;
- 2) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 3) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) dach mansardowy – dach o łamanej połąci, której niższa część ma spadek większy niż 60°, a wyższa – spadek mniejszy niż 30°;
- 5) działka narożna – działkę budowlaną graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 6) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznej;
- 7) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do przestrzeni publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 8) historyczny element zagospodarowania – element wyposażenia lub zagospodarowania posiadający wartość historyczną, oznaczony na rysunku planu, taki jak: odbojnik, nawierzchnia, żeliwna pokrywa wjazdu, źródło;
- 9) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 10) instalacja artystyczna – konstrukcję przestrzenną realizowaną w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 11) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych;
- 12) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, nie dotyczącym:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;

- 14) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 15) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 16) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 10 m;
- 17) meble miejskie – formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia, z wyłączeniem reklam;
- 18) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 19) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 20) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące w szczególności: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 21) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 22) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa w danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa dopuszczalny sposób wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 23) system NCS – system opisu barw w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 24) system RAL – system opisu barw w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 25) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których pierwsza liczba oznacza numer porządkowy kwartału, druga liczba – numer porządkowy terenu, litery – przeznaczenie podstawowe tego terenu, a dla terenów dróg

liczba oznacza numer porządkowy terenu, opcjonalna mała litera – kolejny odcinek tej samej drogi, a litery – przeznaczenie podstawowe tego terenu;

- 26) uchwała – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
- 27) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 28) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 29) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 30) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu gruntu do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 31) 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;
- 32) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej.

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 dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne terenów MW/U i MW/Uh:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny rekreacji;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej; zakaz ten nie dotyczy portierni,
 - c) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej na działce budowlanej o szerokości frontu mniejszej niż 6 m,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie:

- dla zabudowy frontowej,
 - dla parkingu kubaturowego o wysokości maksimum 4 m stanowiącego całość funkcjonalną z zabudową o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - dla terenów KS/U oraz MN,
 - dla zabudowy innej niż frontowa w terenach MW/Uh oraz 25.3.U – wyłącznie wzdłuż granicy, przy której zlokalizowana jest zabudowa na sąsiedniej działce budowlanej,
 - dla zabudowy innej niż frontowa w terenach innych niż MW/Uh, MN oraz 25.3.U – wyłącznie wzdłuż ściany budynku istniejącego objętego ochroną konserwatorską położonego na sąsiedniej działce budowlanej,
- e) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniających wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanych w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, pierzejowej lub równoległej,
- f) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach: UO, UK/UO, U/M, 14.1.U i UKR;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0,
- c) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniających wymagań określonych w lit. a:
- przekraczających maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nie osiagających minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - o wysokości równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy oraz wysokości elewacji frontowej o maksimum 1 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 18 m oraz wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m dla pozostałej zabudowy – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych od strony dróg publicznych i placów publicznych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
- wysokość parteru minimum 4 m,

- wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym działaniem architektonicznym,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
- b) nakaz realizacji podcieni oraz prześwitów w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji, stanowiących ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- c) nakaz ukształtowania wskazanych na rysunku planu elewacji wymagających szczególnego opracowania architektonicznego poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
- wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, witryn lub detalu architektonicznego,
 - montaż instalacji artystycznych lub wykonanie muralu,
 - zagospodarowanie zielenią,
- d) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie dla:
- ryzalitowej kompozycji elewacji frontowej pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% długości ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 4 m,
 - podcieni lub loggii,
 - elewacji kondygnacji powyżej gzymsu, attyki lub innego elementu wieńczącego elewację frontową,
- e) dopuszczenie przekroczenia maksymalnej wysokości elewacji frontowej określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów o nie więcej niż 4 m wyłącznie jej elementami takimi jak zwieńczenia ryzalitów elewacji lub wykuszy, detale ozdobne attyki lub inne elementy dekoracyjne,
- f) zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- g) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik,
 - elementy wejścia do budynku, elementy służące likwidacji barier architektonicznych oraz zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie w przypadku budynków istniejących, z zastrzeżeniem wymagań dla zabytków określonych w § 6;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno–cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian, spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki w elewacji frontowej naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014 lub perłowej – 1013, białej lub czarnej - 9001-9005,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej w kolorze szarym, grafitowym lub srebrnym,
 - dachówki w kolorze szarym, grafitowym lub czerwonym,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d w przypadku:
- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
 - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, z wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
- c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
- d) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
- e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- f) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych w terenach przestrzeni publicznej,
- g) zakaz montażu ekranów dźwiękochłonnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Numer wpisu do rejestru
R.4.1	ul. Gdańska 13	Więzienie Carskie/ obecnie Muzeum Tradycji Walki Niepodległościowych	A/20
R.13.01	al. 1 Maja 8	Kamienica Antona i Ewy Rybak	A/29
R.13.02	ul. Więckowskiego 41	Polskie Gimnazjum Męskie Towarzystwa „Uczelnia”/ obecnie I Liceum Ogólnokształcące	A/364
R.14.01	ul. Wólczańska 5	Dom redutowo– weselny/ obecnie Teatr Lalek „Arlekin”	A/356
R.14.02	ul. Gdańska 32	Zespół pałacowy Karola Poznańskiego/ obecnie Akademia Muzyczna, obejmujący: -pałac wraz z podjazdem przy elewacji północnej oraz schodami zewnętrznymi przy elewacji wschodniej, południowej i zachodniej, - park w granicach nieruchomości dz. ewid. nr 425, - budynek kordegardy, z wyłączeniem parterowej przybudówki przy elewacji wschodniej, - ogrodzenie zespołu pałacowo – parkowego, obejmujące część północną wzdłuż al. 1go Maja oraz część zachodnią wzdłuż ulicy Gdańskiej, z wyłączeniem 7 południowych przeseł.	A/306
R.19.01	ul. Więckowskiego 36	Pałac Maurycego Poznańskiego/ obecnie Muzeum Sztuki	A/42
R.19.02	ul. Gdańska 51/53	Zespół willowy Rudolfa Kellera; od 1907r. Emila Eiserta	A/299
R.20.01	ul. Gdańska 38	Zespół Pałacowy G.K. Kipera/ obecnie Państwowa Inspekcja Handlowa	A/288
R.20.02	ul. Gdańska 42	Kamienica Michała Kipera (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	A/104
R.20.03	ul. Zielona 21	Willa Jakuba Wiwe/ obecnie Przedszkole Miejskie Nr 8	A/287
R.27.01	ul. Wólczańska 31/33	Willa Leopolda Kindermanna/ obecnie Miejska Galeria Sztuki	A/30
R.28.01	ul. Kościuszki 1/ Zielona 8	Kamienica Wielkowiejska Mieczysława Pinkusa	A/17
R.28.02	ul. Zielona 10/ Wólczańska 18	Kamienica Mieczysława Pinkusa	A/25

- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których ustala się:
- zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego,
 - nakaz wkomponowania elementów historycznej nawierzchni w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych,
 - nakaz zachowania historycznych elementów zagospodarowania – oznaczonych na rysunku planu symbolem EH i kolejną liczbą, wymienionych w ustaleniach szczegółowych – w granicach działki, na której są zlokalizowane,
 - nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w tabeli kominów:

Numer kwartału	Adres
5	ul. Gdańska 28
20	ul. Wólczańska 13/ Więckowskiego 22
20	ul. Wólczańska 19

e) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w tabeli miejsc pamięci narodowej w granicach działki, na której są zlokalizowane, w sposób zapewniający bezpośredni dostęp do nich z przestrzeni publicznej:

Numer kwartału	Adres	Miejsce pamięci narodowej
4	ul. Gdańska 13	tablica upamiętniająca więzienia: polityczne carskiej Rosji, rewolucyjne więzienie polityczne II Rzeczypospolitej i więzienie dla kobiet w okresie okupacji hitlerowskiej
27	ul. Wólczańska 37/ 6 Sierpnia 9	tablica poświęcona Marii Jasińskiej

4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:

- a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- b) dla ogrodzeń i ogrodów - dopuszczenie prowadzenia wyłącznie robót budowlanych uwzględniających cechy historyczne oraz zachowujących kompozycyjne powiązania z zabytkowym otoczeniem,
- c) dla budynków - dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie, rozbudowie i nadbudowie, w tym zmianie geometrii dachu, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5-7 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
- d) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5-7 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;

5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:

- a) zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- b) stosowanie wyłącznie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię, proporcje podziałów oraz materiał stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku, z zastrzeżeniem lit. d,
- c) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych:
 - poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, z zastrzeżeniem lit. d,
 - w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,
- d) dopuszczenie realizacji okien połaciowych w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji,

- e) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - f) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku wyłącznie przez realizację w ich miejscu blend,
 - g) montaż urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - h) realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób nie powodujący ich zatarcia,
 - b) realizacja werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami oraz zadaszeń podwórzy lub dziedzińców w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 7) dopuszcza się nadbudowę, w tym zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
- a) realizacja nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz dopuszczenie stosowania formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych,
 - b) realizacja zmiany geometrii dachu jako podporządkowanej architekturze zabytkowej w sposób nawiązujący do zasad kompozycji elewacji zabytku,
 - c) nadbudowa o 1 kondygnację o wysokości do 4 m,
 - d) stosowanie jednego materiału elewacyjnego na co najmniej 80% powierzchni elewacji nadbudowy,
 - e) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak attyki, szczyty i ryzality.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
 - a) tereny dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD+T i KDD,
 - b) tereny placów publicznych PP,
 - c) tereny zieleni urządzonej publicznej ZP,
 - d) gminne drogi wewnętrzne KDW,
 - e) ciągi piesze KDX,
 - f) prześwitwy stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji;
- 2) dla odcinków ulic o zwiększonym udziale zieleni oznaczonych na rysunku planu ustala się:
 - a) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 2 sztuk na każde pełne 20 m bieżących długości ulicy, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy,
 - b) nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie zieleni średniowysokiej, krzewów, klombów,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - d) nakaz wyposażenia w meble miejskie;
- 3) dla odcinków ulic o znacznie zwiększonym udziale zieleni oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- a) nakaz zagospodarowania w formie wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej służącej komunikacji oraz miejskiemu wypoczynkowi, powiązanej przestrzennie z przyległymi terenami zieleni urządzonej publicznej, usług nauki i szkolnictwa, ciągów pieszych, zaakcentowanej za pomocą oświetlenia,
 - b) nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 2 sztuk na każde pełne 15 m bieżących długości ulicy, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy,
 - c) nakaz zagospodarowania minimum 20% powierzchni odcinka ulicy w formie zieleni średniowysokiej, krzewów, klombów,
 - d) nakaz stosowania wyłącznie nawierzchni rozbieralnych,
 - e) nakaz wyposażenia w meble miejskie co najmniej w postaci ławek, koszy na śmieci oraz stojaków na rowery,
 - f) dopuszczenie realizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz instalacji artystycznych,
 - g) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni maksimum 10% powierzchni odcinka;
- 4) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- a) związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji – wyłącznie w terenach: PP, ZP i KDD,
 - b) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak ogródki gastronomiczne, szopki – wyłącznie w terenach PP, ZP i dróg publicznych,
 - c) innych obiektów w formie:
 - obiektów usługowo-handlowych – wyłącznie w terenach: 5.16.PP, 25.1.PP, 27.1.PP i ZP,
 - sanitariatów – wyłącznie w terenach ZP;
- 5) w strefach wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu – nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich, harmonijnego ukształtowania zieleni.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) struktura układu komunikacyjnego:
- a) podstawowy układ komunikacyjny – drogi publiczne zbiorcze okalające obszar opracowania i zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej: 1a.KDZ, 1b.KDZ – ul. Karskiego – ul. Żeligowskiego;
 - b) ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji zbiorowej o znaczeniu ogólnomiejskim – drogi publiczne dojazdowe z tramwajem:
 - 1a.KDD+T, 1b.KDD+T i 1c.KDD+T – ul. Gdańska,
 - 2a.KDD+T, 2b.KDD+T, 2c.KDD+T i 2d.KDD+T – ul. Zielona,
 - 3a.KDD+T i 3b.KDD+T – ul. Legionów;
 - c) ulice stanowiące wewnętrzny układ komunikacji kołowej – drogi publiczne lokalne:
 - 1a.KDL i 1b.KDL – ul. Żeromskiego,
 - 2.KDL – ul. Wólczańska,
 - 3.KDL – ul. Próchnika,
 - 4a.KDL i 4b.KDL – ul. 1-go Maja,
 - 5a.KDL i 5b.KDL – ul. Więckowskiego,
 - 6.KDL – ul. 6-go Sierpnia;
 - d) ul. Mała obsługująca obszar Placu Barlickiego – droga publiczna dojazdowa 6.KDD;
 - e) ulice służące głównie dojazdom do nieruchomości – drogi publiczne dojazdowe:
 - 1a.KDD, 1b.KDD, 1c.KDD i 1d.KDD – ciąg ul. Lipowej – ul. Próchnika,
 - 2a.KDD, 2b.KDD, 2c.KDD i 2d.KDD – ul. Pogonowskiego,

- 3a.KDD, 3b.KDD, 3d.KDD, 3e.KDD i 3f.KDD – ciąg ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich – ul. św. Jerzego, z nowoprojektowanym odcinkiem 3c.KDD łączącym obie ulice,
 - 4a.KDD i 4b.KDD – al. 1-go Maja,
 - 5.KDD – ul. Wólczańska;
- f) układ powiązań wewnątrzkwartałowych:
- gminne drogi wewnętrzne (5.6.KDW i 15.5.KDW),
 - dojścia i dojazdy zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej (2.2.ZP, 2.8.ZP, 4.8.ZP, 5.5.ZP, 15.6.ZP, 20.3.ZP i 23.5.ZP) oraz placów publicznych PP,
 - ciągi piesze (3.2.KDX i 13.7.KDX),
 - prześwity stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji;
- 2) podział funkcjonalny układu komunikacyjnego:
- a) ulice wymienione w pkt 1 lit. a-d wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego,
 - b) ulice i tereny komunikacji wymienione w pkt 1 lit. e i f wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku;
- 3) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 7;
- 4) budowa dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 4 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.
2. Dopuszcza się realizację kolejowego tunelu średnicowego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami w obszarze planu.

§ 9. 1. Ustala się następującą liczbę miejsc do parkowania:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla mieszkań:

- w kwartałach oznaczonych numerami 5, 8, 14, 20 i 28 – od 0,5 do 1 miejsca na każde mieszkanie,
- w pozostałych kwartałach – od 0,5 do 1,5 miejsca na każde mieszkanie,

b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

d) dla muzeów – od 1 do 4 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

e) dla budynków handlowych – od 5 do 20 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

f) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;

2) dla rowerów – minimum:

a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie,

b) dla budynków handlowych – 6 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,

- c) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na każde 1000 m², powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- d) dla pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- e) dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznej – 3 miejsca na każde 1000 m² powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 6 miejsc.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Dla zabudowy w terenach MW/Uh, budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.

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

5. Na obszarze planu ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania w obrębie parkingów powierzchniowych naziemnych w zgrupowaniach większych niż 30 miejsc.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) w terenach o innym przeznaczeniu dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) nie związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów - wyłącznie dla sieci i urządzeń infrastruktury wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie wykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia;
- 5) w pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - wodociągi zlokalizowane wzdłuż ul. Zielonej, Legionów i Cmentarnej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor II biegnący wzdłuż ul. Próchnika i Legionów na odcinku od al. Kościuszki do ul. Żeligowskiego i kolektor IIe biegnący wzdłuż ul. Więckowskiego na odcinku od al. Kościuszki do ul. Żeligowskiego;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Legionów oraz Dn 225 zlokalizowany w ul. Więckowskiego;

- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociąg wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowany w ul. Żeromskiego, Więckowskiego i Pogonowskiego oraz 2xDn 200 i 2xDn 300 zlokalizowany w al. Kościuszki;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania: Śródmieście 110/15 kV, Łąkowa 110/15 kV oraz Drewnowska 110/15 kV.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew;
- 4) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - b) nakaz wykorzystania nadmiaru wód opadowych w obrębie działki budowlanej;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania do celów grzewczych instalacji na paliwa stałe;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW/U, MW/Uh, U/M, U i MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone na rysunku symbolami UO i UK/UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:
 - a) iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nie emitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu,
 - b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,
 - c) instalacji artystycznych,
 - d) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.
2. Wskazuje się w terenie 27.6.U/M oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody, ustanowiony na podstawie uchwały Nr IV/57/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 253).

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm – do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 2) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) przy realizacji przeznaczenia dopuszczalnego terenu:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni wysokiej w pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą lotniska Łódź-Lublinek, której położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe.

§ 14. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: MW/Uh, MW/U, U/M, U, UO, UK/UO, UKR, KS/U i MN na 30%.

2. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 1 nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. 1. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu ustanowionego decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON poz. 25).

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego nie wyznacza się strefy ochronnej.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazane na rysunku planu, które stanowią linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych;
- 2) zieleni urządzonej publicznej;
- 3) placów publicznych;
- 4) ciągów pieszych;
- 5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolem MW/U.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. Ustala się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych w postaci linii rozgraniczających terenu 25.1.PP.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/Uh obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna, z wyjątkiem terenów w kwartałach o numerach 5, 8, 14, 20 i 28,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) infrastruktura techniczna;

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.2.03	ul. Legionów 74	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.04	ul. Legionów 76	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.01	ul. Legionów 54/ ul. Żeromskiego 1	Kamienica narożna (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.03	ul. Legionów 58	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.04	ul. Pogonowskiego 12	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.05	al. 1 Maja 39	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.06	al. 1 Maja 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.07	al. 1 Maja 35	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.10	ul. Próchnika 49	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.03	ul. Legionów 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.4.04	ul. Legionów 42	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.12	ul. Próchnika 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.13	ul. Próchnika 35	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.14	ul. Gdańska 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.16	ul. Gdańska 17	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.01	ul. Zachodnia 67/ ul. Legionów 10	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.02	ul. Legionów 12	Kamienica Ignacego Rassalskiego (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.5.03	ul. Legionów 18	Kamienica Rodziny Wiznerów (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.04	ul. Legionów 20	Kamienica Andrzeja Jeżewicza (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	-
E.5.05	ul. Legionów 22	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.09	ul. Legionów 30	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i poprzeczną)	-
E.5.10	ul. Legionów 32	Kamienica Spółki Akcyjnej Wyrobów Bawełnianych I. K. Poznański (frontowy budynek narożny)	-
E.5.11	ul. Gdańska 12	Kamienica (budynek frontowy)	-
E.5.12	ul. Gdańska 18	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy wyłącznie oficyny południowej.
E.5.16	ul. Próchnika 29	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.17	ul. Próchnika 25	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.

E.5.18	ul. Próchnika 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.19	ul. Próchnika 21	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.20	ul. Próchnika 17	Kamienica (budynek frontowy z krótkimi oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.21	ul. Próchnika 15	Kamienica Rodziny Dudak (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.23	ul. Zachodnia 79	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.5.26	ul. Zachodnia 71	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.6.03	ul. Żeromskiego 11	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.6.04	ul. Żeromskiego 9	Kamienica narożna (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.01	ul. Próchnika 36	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.02	ul. Próchnika 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.04	ul. Próchnika 46	Kamienica narożna (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.05	al. 1 Maja 25	Kamienica narożna (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.06	al. 1 Maja 23	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.07	al. 1 Maja 21	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.08	al. 1 Maja 19	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.09	al. 1 Maja 15	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.10	ul. Gdańska 31a	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.11	ul. Gdańska 31	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.12	ul. Gdańska 29	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.02	ul. Próchnika 28	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.03	ul. Próchnika 30	Kamienica (budynek frontowy z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.04	ul. Gdańska 28	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.05	al. 1 Maja 11	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.06	al. 1 Maja 9	Kamienica Józefy Piotrkowskiej (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.8.07	al. 1 Maja 7	Kamienica Rodziny Laufer (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.08	al. 1 Maja 5	Kamienica Samuela Filona Cohna (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.09	al. 1 Maja 3	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.10	al. 1 Maja 1	Kamienica Chaji Kępińskiej (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy.

E.11.01	ul. Więckowskiego 49	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.12.01	al. 1 Maja 22/ ul. Żeromskiego 15	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.01	al. 1 Maja 16	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.02	al. 1 Maja 18	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.03	al. 1 Maja 20	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny z oficyną wschodnią, budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.04	ul. Więckowskiego 39	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.13.06	ul. Więckowskiego 33/ ul. Gdańska 39	Budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.07	ul. Gdańska 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.13.08	ul. Gdańska 35	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.01	ul. Więckowskiego 31	Kamienica narożna (budynek frontowy z krótką oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.02	ul. Więckowskiego 29	Kamienica (budynek frontowy z krótkimi oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.03	ul. Więckowskiego 27	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.04	ul. Więckowskiego 25	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.05	ul. Więckowskiego 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.14.06	ul. Więckowskiego 21/ ul. Wólczańska 11	Kamienica narożna (budynki frontowe z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.01	ul. Więckowskiego 58/ ul. Lipowa 13	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.02	ul. Więckowskiego 60	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.01	ul. Więckowskiego 52	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.18.02	ul. Lipowa 20	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.03	ul. Żeromskiego 31	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.04	ul. Żeromskiego 29	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.05	ul. Żeromskiego 27	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.06	ul. Żeromskiego 23	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.07	ul. Żeromskiego 23	Budynek przemysłowy (w podwórzu)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.01	ul. Więckowskiego 38	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.02	ul. Więckowskiego 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.03	ul. Więckowskiego 42	Dom mieszkalny z zespołu pałacowego Rodziny Poznańskich/ obecnie Muzeum Sztuki	Dopuszczenie nadbudowy.

E.19.04	ul. Więckowskiego 46	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.05	ul. Więckowskiego 48	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.09	ul. Gdańska 43	Kamienica (budynek frontowy z zespołu Muzeum Sztuki)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.02	ul. Więckowskiego 24	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.03	ul. Więckowskiego 26	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.04	ul. Więckowskiego 28	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.05	ul. Więckowskiego 30	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.06	ul. Gdańska 38	Ogród przypałacowy, ogrodzenie	-
E.20.07	ul. Gdańska 44	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.08	ul. Gdańska 46	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.11	ul. Zielona 17	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.12	ul. Zielona 15	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.13	ul. Zielona 13	Kamienica (frontowy budynek narożny)/ obecnie Ojcowie dominikanie	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.14	ul. Wólczańska 23	Kamienica (budynek frontowy z krótką oficyną północną)	-
E.20.15	ul. Wólczańska 21	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.21.01	ul. 6 Sierpnia 61	Dom rezydencjonalny Kazimierza i Marianny Rosiak	Dopuszczenie nadbudowy.
E.23.02	ul. Pogonowskiego 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.23.04	ul. Lipowa 31	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.01	ul. Lipowa 28	Dom mieszkalny (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.02	ul. 6 Sierpnia 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.03	ul. Żeromskiego 45	Kamienica (budynek frontowy z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.05	ul. Żeromskiego 41	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.06	ul. Żeromskiego 39	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.07	ul. Żeromskiego 37	Kamienica (budynek frontowy z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.26.01	Plac Barlickiego 11	Kamienica narożna (budynek frontowy z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.27.04	ul. Wólczańska 37	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią od ul. 6 Sierpnia)	Dopuszczenie nadbudowy.

E.27.05	ul. Wólczańska 37	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.27.06	ul. Wólczańska 37	Kamienica (budynek frontowy z krótką oficyną północną)	-
E.27.09	ul. Wólczańska 27	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.28.03	ul. 6 Sierpnia 7/ al. Kościuszki 13	Dwa budynki frontowe	Dopuszczenie nadbudowy.
E.28.04	al. Kościuszki 13	Kamienica	Dopuszczenie nadbudowy.

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Elementy chronione
EH.2.01	ul. Legionów 74	Nawierzchnia w części bramnej– kostka granitowa.
EH.2.02	ul. Legionów 76	Nawierzchnia w części bramnej– drobne płytki ceramiczne. Odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej
EH.2.03	al. 1 Maja 41	Nawierzchnia w części podwórkowej– płyty kamienne.
EH.3.01	al. 1 Maja 35	Odbojniki przy elewacji frontowej
EH.4.01	ul. Legionów 40	odbojnik od strony zachodniej, przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej
EH.4.02	ul. Legionów 42	Na podwórzu pokrywa żeliwna z napisem Ferrum Łódź.
EH.4.05	ul. Gdańska 23	Jeden odbojnik (od północy) w bramie od strony podwórza
EH.4.06	ul. Gdańska 17	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej
EH.5.01	ul. Zachodnia 67/ ul. Legionów 10	Zdrój na elewacji zachodniej przy bramie, po dwa odbojniki przy bramie od frontu i od podwórza
EH.5.02	ul. Legionów 12	Dwa odbojniki przy bramie od frontu i dwa od strony podwórza, na ścianie oficyny odcisk po zdroju
EH.5.03	ul. Legionów 20	Po dwa odbojniki przy bramie przy elewacji frontowej i od strony podwórza
EH.5.04	ul. Legionów 22	Po dwa odbojniki przy bramie przy elewacji frontowej i od strony podwórza
EH.5.05	ul. Gdańska 12	Zdrój na elewacji zachodniej
EH.5.07	ul. Próchnika 25	Zdrój na ścianie zachodniej oficyny wschodniej.
EH.5.08	ul. Próchnika 21	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od frontu, jeden odbojnik (od zachodu) przy bramie przejazdowej od podwórza.
EH.5.09	ul. Zachodnia 79	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od frontu
EH.5.11	ul. Zachodnia 73	Nawierzchnia w części podwórkowej– bruk.
EH.5.12	ul. Zachodnia 71	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.7.01	ul. Próchnika 46/ ul. Żeromskiego 12	Dwa odbojniki w bramie od strony podwórza, jeden od strony elewacji frontowej.
EH.7.02	al. 1 Maja 21	Zdrój na ścianie wschodniej oficyny wschodniej.
EH.7.03	ul. Gdańska 31a/ al. 1 Maja 13	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.7.04	ul. Gdańska 31	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od podwórza.
EH.8.01	ul. Próchnika 20	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.8.02	ul. Próchnika 22	Dwa odbojniki w bramie przejazdowej, przy elewacji frontowej
EH.8.03	ul. Próchnika 26	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.8.04	ul. Próchnika 28	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.8.05	al. 1 Maja 11	Po dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej i tylnej.
EH.8.06	al. 1 Maja 9	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji zewnętrznej, zdrój na ścianie wschodniej oficyny bocznej
EH.8.07	al. 1 Maja 7	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od podwórza.

EH.8.08	al. 1 Maja 5	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od podwórza.
EH.8.09	al. 1 Maja 3	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od podwórza.
EH.13.01	al. 1 Maja 8/ ul. Gdańska 33	Nawierzchnia w części podwórkowej – płyty kamienne.
EH.13.02	al. 1 Maja 20	Po dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony podwórza i od strony elewacji frontowej.
EH.14.01	ul. Więckowskiego 31	Dwa odbojniki przy bramie frontowej, beton barwiony w przejeździe bramowym.
EH.14.02	ul. Więckowskiego 25	Odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.14.03	ul. Więckowskiego 21/ ul. Wólczańska 11	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.17.01	ul. Więckowskiego 62	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.17.02	ul. Zielona 47	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.18.01	ul. Więckowskiego 52	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od strony podwórza.
EH.18.02	ul. Lipowa 20	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od strony podwórza. Ogrodzenie wzdłuż linii zabudowy od strony ul. Lipowej.
EH.18.04	ul. Żeromskiego 29	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.19.01	ul. Więckowskiego 40	Odbojniki w bramie przejazdowej od strony podwórza.
EH.19.02	ul. Więckowskiego 48	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.20.02	ul. Więckowskiego 28	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.20.03	ul. Zielona 17	Żeliwna pokrywa na podwórzu.
EH.20.04	ul. Zielona 15	Trzy żeliwne pokrywy w przejeździe bramowym, dwa odbojniki wtórnie umieszczone przy drzwiach wejściowych z podwórza do oficyny bocznej.
EH.20.05	ul. Wólczańska 21	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.23.01	ul. Pogonowskiego 40	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.23.02	ul. Lipowa 31	Jeden odbojnik przy bramie wjazdowej od strony podwórza.
EH.24.01	ul. 6 Sierpnia 37	Po dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej i od podwórza.
EH.25.01	ul. Gdańska 67	Odbojnik w bramie przejazdowej od strony podwórza
EH.27.01	ul. Zielona 14	Okrągła pokrywa żeliwna. Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony podwórza.
EH.27.02	ul. Wólczańska 37	Po dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej i od strony podwórza. Fragment płyty żeliwnej w przejeździe bramowym.
EH.28.01	ul. Wólczańska 18	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 85%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1, maksimum 4,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%,
- d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja parkingu kubaturowego o wysokości do 4 m, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy – o 0,25;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
- a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,
 - b) wysokość zabudowy frontowej – od 12 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 12 do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz:
 - oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi od 17 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 17 do 18 m,
 - oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 21”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi od 20 do 26 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 20 do 21 m,
 - c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej,
 - d) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy,
 - mansardowe;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 18 m,
 - b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do al. Kościuszki, ulic: KDZ, KDL i KDD+T oraz placów publicznych PP – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
 - b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek przyległych do terenów: 1a.KDZ, 1b.KDL, 2.KDL, 1a.KDD+T, 1b.KDD+T, 1c.KDD+T, 1a.KDD, 1c.KDD, 2a.KDD i 5.KDD, dla których wynosi 90° lub 75°, z tolerancją 2°.
- § 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna, z wyjątkiem terenów w kwartałach o numerach 5, 8, 14, 20 i 28,

b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.1.01	ul. Cmentarna 12	Ogrodzenie z czerwonego piaskowca wzdłuż ul. Cmentarnej	–
E.1.02	ul. Św. Jerzego 5/7	Kolonia Funduszu Kwaterunku Wojskowego (4 domy mieszkalne)	–
E.1.03	ul. Legionów 79	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.1.04	ul. Legionów 77	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.01	ul. Legionów 68	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.02	ul. Legionów 72	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.05	ul. Legionów 80	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.06	ul. Legionów 86	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią i południową)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.2.07	al. 1 Maja 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.02	ul. Legionów 56	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.08	ul. Lipowa 3	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.09	ul. Lipowa 1	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.11	ul. Żeromskiego 7	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.12	ul. Żeromskiego 5	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.3.13	ul. Żeromskiego 3	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.01	ul. Legionów 36	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.02	ul. Legionów 38	Kamienica (budynek frontowy z oficynami wschodnimi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.05	ul. Legionów 44	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.06	ul. Legionów 50	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.07	ul. Żeromskiego 4	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.08	ul. Żeromskiego 6	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.09	ul. Żeromskiego 10	Budynek mieszkalny/ obecnie Biurowy	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.10	ul. Próchnika 45	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.

E.4.11	ul. Próchnika 43	Prywatne Gimnazjum Męskie Icchaka Kacnelsona (budynek frontowy z oficyną wschodnią)/ obecnie Centrum Medyczne	Dopuszczenie nadbudowy.
E.4.15	ul. Gdańska 19	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.06	ul. Legionów 24	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.07	ul. Legionów 26	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.08	ul. Legionów 28	Kamienica Rodziny Micińskich (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.13	ul. Gdańska 20	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.14	ul. Gdańska 22	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.15	ul. Gdańska 24/ ul. Próchnika 31	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.22	ul. Zachodnia 81/83	Dom mieszkalny, następnie Hotel Manteuffel (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.24	ul. Zachodnia 77	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.5.25	ul. Zachodnia 75	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.6.01	ul. Próchnika 54	Budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy.
E.6.02	al. 1 Maja 31/33/ ul. Lipowa 2	Tkalia wyrobów wełnianych Majera Maxa Schroedera	Dopuszczenie nadbudowy.
E.7.03	ul. Próchnika 42	Kamienica (budynek frontowy) (prawdopodobnie dawna szkoła)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.8.01	ul. Próchnika 18	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.10.01	ul. Pogonowskiego 17	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.12.02	al. 1 Maja 28	Budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy.
E.12.03	ul. Więckowskiego 43/45	Towarzystwo Akcyjne Manufaktury Wełny „Saksonia” Władysława Barucha, następnie własność Dawida Prussaka (budynek fabryczny, budynek administracyjny, składy/ magazyn)	Dopuszczenie nadbudowy, z wyjątkiem budynku administracyjnego.
E.13.05	ul. Więckowskiego 37	Budynek frontowy z ogrodzeniem	Nakaz zachowania położenia, kąta nachylenia i geometrii połączeń dachowych.
E.15.01	ul. Strzelców Kaniowskich 15	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.15.02	ul. Strzelców Kaniowskich 11	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.16.01	ul. Strzelców Kaniowskich 12	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.16.02	ul. Zielona 53	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.16.03	ul. Pogonowskiego 35	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.03	ul. Pogonowskiego 26	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.04	ul. Pogonowskiego 28	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.05	ul. Pogonowskiego 30	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.06	ul. Lipowa 27/ ul. Zielona 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.07	ul. Lipowa 19	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.08	ul. Lipowa 15/17	Fabryka wstążek jedwabnych Ferdynand Schmidt i Robert	Dopuszczenie nadbudowy.

		Weyrauch (budynek fabryczny z wieżą, tkalnia)	
E.18.08	ul. Żeromskiego 21	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.06	ul. Zielona 25	Budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy.
E.19.08	ul. Gdańska 47/49	Fabryka Koronek i Tasiemek Rudolfa Kellera, od 1906r. Własność firmy Emil Eisert i S-ka (budynek fabryczny)	Dopuszczenie nadbudowy z dopuszczeniem przekroczenia parametrów wysokości zabudowy dla terenu.
E.20.01	ul. Więckowskiego 22/ ul. Wólczańska 13	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.09	ul. Gdańska 48	Dom Klemensa Elsnera	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.10	ul. Zielona 19	Kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.20.16	ul. Wólczańska 17	Willa Zygmunta Teemana	Dla połaci dachowych: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien wyłącznie jako połaciowych.
E.20.17	ul. Wólczańska 17	Dom rezydencjonalny Zygmunta Teemana	Dla połaci dachowych: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien wyłącznie jako połaciowych.
E.20.18	ul. Wólczańska 13/ ul. Więckowskiego 22	Zespół fabryczno-mieszkalny: „Schnitz i van Endert”; od 1924r. Spółka Akcyjna „Przemysł Jedwabny”	Dopuszczenie nadbudowy.
E.22.01	ul. Pogonowskiego 45	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.22.02	ul. Pogonowskiego 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.23.01	ul. Zielona 38	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.23.03	ul. 6 Sierpnia 49	Dom rezydencjonalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.24.04	ul. Żeromskiego 43	Brama wjazdowa	Dopuszczenie nadbudowy.
E.25.01	ul. Gdańska 65	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.26.02	ul. 6 Sierpnia 29	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.27.01	ul. Zielona 16	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.27.03	ul. 6 Sierpnia 15/17	Dom rezydencjonalny Henryka Federa	Dopuszczenie nadbudowy.
E.28.01	ul. Wólczańska 20	Budynek mieszkalny Braci Cudeka i Natana Herszenbergów i Wolfa Halbersztadta	Dopuszczenie nadbudowy.
E.28.02	ul. Wólczańska 22/26	Biurowiec dawnej Wojewódzkiej Centrali Łączności	Dopuszczenie nadbudowy.
E.28.05	al. Kościuszki 11	Dom mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy. Dla połaci dachowych od strony elewacji frontowej: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien wyłącznie jako połaciowych.

E.28.06	al. Kościuszki 3	Fabryka Wyrobów Wełnianych Halberstadt i S-wie, od 1913r. Herszenberg i Halbertstadt (frontowy budynek fabryczny)	Dopuszczenie nadbudowy.
---------	------------------	---	-------------------------

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Historyczny element zagospodarowania
EH.1.01	ul. Cmentarna 8	Kostka kamienna przed bramą.
EH.3.02	ul. Żeromskiego 3	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony podwórza
EH.4.03	ul. Legionów 46	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej
EH.4.04	ul. Żeromskiego 8	Dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej
EH.5.06	ul. Gdańska 18	Dwa odbojniki przy bramie od strony fasady.
EH.5.10	ul. Zachodnia 75	Dwa odbojniki przy bramie od frontu.
EH.9.01	ul. Więckowskiego 69	Odbojnik przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.10.01	al. 1 Maja 38	Odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.10.02	ul. Więckowskiego 61	Nawierzchnia w części podwórkowej – kamień polny (kocie łby), płyty kamienne.
EH.10.03	ul. Więckowskiego 55	Odbojniki przy bramie wjazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.10.04	ul. Więckowskiego 53/ ul. Pogonowskiego 21	Po dwa odbojniki przy elewacji frontowej i od podwórza.
EH.15.01	ul. Zielona 61	Odbojnik przy bramie od strony podwórza – wschodni.
EH.15.02	ul. Strzelców Kaniowskich 15	Dwa odbojniki przy bramie od strony elewacji frontowej.
EH.17.03	ul. Lipowa 27	Po dwa odbojniki przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej i od podwórza.
EH.17.04	ul. Lipowa 25	Jeden odbojnik (od południa) przy bramie przejazdowej od strony elewacji frontowej.
EH.17.05	ul. Lipowa 23	Nawierzchnia w części bramnej – drobne płytki ceramiczne.
EH.17.06	ul. Lipowa 19	Dwa odbojniki przy bramie od strony podwórza.
EH.18.03	ul. Żeromskiego 33	Nawierzchnia w części podwórkowej – płyty kamienne.
EH.20.01	ul. Więckowskiego 22	Dwa odbojniki przy bramie wjazdowej od strony podwórza.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², dla których wynosi maksimum 75%,
- intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², dla których wynosi minimum 1,0, maksimum 4,5,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², dla których wynosi minimum 10%;
- dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego parkingu kubaturowego o wysokości do 4 m, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy – o 0,25;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,

- b) wysokość zabudowy frontowej – od 12 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 12 do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz :
- oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi od 17 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 17 do 18 m,
 - oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 20”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi od 19 do 25m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 19 do 20 m,
 - oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 21”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi od 20 do 26 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 20 do 21 m,
- c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej,
- d) dachy:
- płaskie,
 - dwuspadowe o spadkach połąci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy,
 - mansardowe;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem:
- działek budowlanych o powierzchni przekraczającej 4000 m², dla których wysokość zabudowy innej niż frontowa w pasie szerokości do 12 m od granicy z innymi działkami budowlanymi wynosi maksimum 12 m, a poza tym pasem – nie więcej, niż wysokość zabudowy frontowej,
 - zabudowy w granicy działki, przylegającej do zabytku na działce sąsiedniej, dla której dopuszcza się wysokość do wyższej z wartości – 12 m lub do wysokości tego zabytku, nie więcej jednak niż wysokość zabudowy frontowej,
- b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do al. Kościuszki, ulic KDZ, KDL, KDD+T oraz placów publicznych PP – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
- b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 780 m².
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek przyległych do terenów: 1a.KDZ, 1b.KDL, 2.KDL, 1a.KDD+T, 1b.KDD+T, 1c.KDD+T, 1a.KDD, 1c.KDD, 2a.KDD, 2b.KDD, 2c.KDD, 3d.KDD, 3e.KDD i 5.KDD, dla których wynosi 90° lub 75°, z tolerancją 2°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/M obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególnie zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.19.07	ul. Gdańska 51/53	Stróżówka, ogrodzenie z bramą, ogród przywillowy	–
E.27.02	ul. Zielona 18	Dom mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy. Dla połaci dachowych od strony elewacji frontowej: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien wyłącznie jako połaciowych.
E.27.07	ul. Wólczańska 31/33	Willa Leopolda Kindermanna/ obecnie Przedszkole Państwowe Nr 54	Dla połaci dachowych: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien wyłącznie jako połaciowych.
E.27.08	ul. Wólczańska 29	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 70%, z zastrzeżeniem terenów 19.5.U/M i 27.6.U/M – 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,5, z zastrzeżeniem terenów 19.5.U/M i 27.6.U/M – minimum 0,2, maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%, z zastrzeżeniem terenów 19.5.U/M i 27.6.U/M – minimum 40%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 12 m, z zastrzeżeniem:
 - zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R19.02 – 28 m,
 - zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R20.03 – 15 m,
 - zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R27.01 – 23 m,
 - b) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe o spadkach połaci do 30°,
 - mansardowe;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) w terenie 19.5.U/M – 3000 m²;

2) w terenach: 20.5.U/M, 21.2.U/M i 27.3.U/M – 600 m²;

3) w terenie 27.6.U/M – 1800 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 19.5.U/M – minimum 70 m,

b) w terenach 20.5.U/M i 27.3.U/M – minimum 30 m,

c) w terenach 21.2.U/M i 27.6.U/M – minimum 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna wyłącznie w kwartale 25,

b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,

c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.14.07	ul. Gdańska 32	Oficina mieszkalna przy pałacu Karola Poznańskiego, ogród przypałacowy, ogrodzenie	–

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – minimum 1,0, maksimum 1,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,

b) wysokość zabudowy frontowej, z zastrzeżeniem lit. c:

- w terenie 25.2.U – maksimum 12 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 5 do 7 m,

- w terenach 14.1.U i 25.3.U – od 12 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 12 do 18 m,

c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji,

d) dachy:

- płaskie,

- jedno- i wielospadowe o spadkach połąci do 30°,

- mansardowe;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 12 m,
- b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do ulic KDD+T oraz placów publicznych PP – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
 - b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym,
 - c) w terenie 14.1.U – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
- 5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenie 14.1.U – 8000 m²;
 - 2) w terenach 25.2.U i 25.3.U – 3000 m².
- 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 5;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 14.1.U – minimum 90 m,
 - b) w terenie 25.2.U – minimum 35 m,
 - c) w terenie 25.3.U:
 - od strony ulicy Gdańskiej (terenu 1c.KDD+T) – minimum 20 m,
 - od pozostałych stron – minimum 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usług nauki i szkolnictwa,
 - b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego związanego z usługami nauki i szkolnictwa,
 - c) tereny żłobków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z zastrzeżeniem terenów 5.9.UO i 16.2.UO – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 3, z zastrzeżeniem terenów 5.9.UO i 16.2.UO – minimum 0,3, maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%, z zastrzeżeniem terenów 13.2.UO i 19.3.UO – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej, z zastrzeżeniem terenów 16.2.UO i 19.3.UO, dla których do zabudowy frontowej włącza się również cały budynek istniejącej szkoły,

- b) wysokość zabudowy frontowej – od 12 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 12 do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz:
 - terenu 4.7.UO, dla którego wysokość zabudowy frontowej wynosi od 10 do 18 m,
 - terenu 13.2.UO, dla którego wysokość zabudowy frontowej wynosi od 12 do 28 m,
 - c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej,
 - d) dachy płaskie;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 14 m,
 - b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) w terenie 4.7.UO – 1500 m²;
 - 2) w terenach 5.9.UO i 16.2.UO – 5000 m²;
 - 3) w terenach 19.3.UO i 13.2.UO – 2000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach: 4.7.UO, 5.9.UO, 13.2.UO i 19.3.UO – minimum 30 m,
 - b) w terenie 16.2.UO – minimum 90 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.
- § 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK/UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usług kultury,
 - b) tereny zabudowy usług nauki i szkolnictwa,
 - c) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego związanego z usługami nauki i szkolnictwa,
 - d) tereny żłobków;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 2,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 18 m od linii elewacji frontowej,
 - b) wysokość zabudowy frontowej – od 12 do 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 12 do 18 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji, z zachowaniem różnicy maksimum 5 m pomiędzy wysokością elewacji frontowej a wysokością zabudowy frontowej,

d) dachy:

- płaskie,
- jedno i wielospadowe o spadkach połaci do 30°;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 14 m,
- b) dachy – o dowolnej geometrii;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usług kultury,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiące nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 80%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 2,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – od 6 do 12 m, z zastrzeżeniem budynku kościoła – maksimum 20 m,
 - b) dachy płaskie, jedno – lub wielospadowe o spadkach połaci do 30° lub mansardowe, z zastrzeżeniem budynku kościoła, dla którego dopuszcza się dachy o indywidualnej formie i spadku połaci do 85°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów kubaturowych z obowiązkowym elementem usług, stanowiącym nie mniej niż 5% i nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiącej nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - b) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, w terenie 22.1.KS/U – maksimum 7,0, a w terenie 27.4.KS/U – maksimum 9,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:
 - a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 16 m od linii elewacji frontowej,
 - b) wysokość zabudowy frontowej – maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – od 18 do 20 m,
 - c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub nie więcej niż dwóch kondygnacji wycofanych o minimum 1,5 m od lica tej elewacji,
 - d) dachy płaskie;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 22.1.KS/U – maksimum 18 m,
 - w terenie 27.4.KS/U – maksimum 25 m,
 - b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do ulic KDD+T – nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej,
 - b) dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze od strony elewacji frontowej – nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym,
 - c) nakaz realizacji ogólnodostępnych miejsc postojowych niezwiązanych z funkcją usługową lub mieszkaniową w ilości:
 - w terenie 22.1.KS/U – minimum 200 miejsc postojowych dla samochodów,
 - w terenie 27.4.KS/U – minimum 150 miejsc postojowych dla samochodów.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m, z zastrzeżeniem działek przyległych do terenu 2a.KDD+T oraz 3f.KDD – minimum 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2° .

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50% , z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 , dla których ustala się maksimum 70% ,
- b) intensywność zabudowy – minimum $0,5$, maksimum $1,3$, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 , dla których ustala się minimum $1,0$, maksimum $1,7$,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% , z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m^2 , dla których ustala się minimum 15% ;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej – 12 m od linii elewacji frontowej,
- b) wysokość zabudowy frontowej – od 6 do 10 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej od 6 do 7 m,
- c) powyżej elewacji frontowej dopuszczenie realizacji wyłącznie dachu lub kondygnacji wycofanej o minimum 1,5 m od lica tej elewacji,
- d) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe o spadkach połaci od 50° do 55° i kalenicy równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 4 m,
- b) dachy – o dowolnej geometrii.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 100 m^2 .

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2° .

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny rekreacji,
 - b) dojścia i dojazdy do budynków,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) w terenie 25.1.PP – parkingi kubaturowe podziemne oraz usługi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach 5.16.PP i 27.1.PP – maksimum 3%,
- w terenie 25.1.PP – maksimum 5%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 5.16.PP i 27.1.PP – minimum 0, maksimum 0,03,
- w terenie 25.1.PP – minimum 0, maksimum 0,05,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 25.1.PP – maksimum 6 m,
- w terenach 5.16.PP i 27.1.PP – maksimum 4m,

b) dachy – płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz zagospodarowania przestrzeni placu publicznego jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich, harmonijnego ukształtowania zieleni, w powiązaniu z funkcjami zlokalizowanymi w przyległej zabudowie oraz terenach komunikacji,

b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m² i wysokości do 4 m w ilości:

- w terenie 25.1.PP – maksimum 4 obiekty,
- w terenach 5.16.PP i 27.1.PP – maksimum 1 obiekt w każdym terenie,

c) w terenie 25.1.PP dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego zgodnie z zasadami:

- zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej parkingu ponad poziom gruntu,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów takich jak windy i wyjścia z parkingu wyniesionych ponad poziom gruntu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących parkingom wyłącznie jako wkomponowanych w zagospodarowanie placu, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom gruntu i osłoniętych materiałem perforowanym lub zielenią,

d) w terenie 25.1.PP dopuszczenie realizacji maksimum jednego budynku usługowego o powierzchni do 150 m²,

e) nakaz zagospodarowania terenu z wykorzystaniem zieleni wysokiej w postaci:

- minimum jednego drzewa – w każdym z terenów 5.16.PP i 27.1.PP,
- minimum 40 drzew w terenie 25.1.PP,

f) nakaz stosowania mebli miejskich,

g) nakaz przywrócenia funkcji fontanny w terenie 25.1.PP,

h) w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów:

- w terenach 5.16.PP i 27.1.PP – dopuszczenie realizacji maksimum 5 zgrupowanych miejsc,
- dopuszczenie realizacji maksimum 10 zgrupowanych miejsc – w terenie 25.1.PP,

i) w zakresie miejsc do parkowania dla rowerów:

- nakaz realizacji minimum 5 zgrupowanych miejsc – w terenach 5.16.PP i 27.1.PP,
- nakaz realizacji minimum 20 miejsc w formie zadaszonej wiaty rowerowej o formie spójnej z zagospodarowaniem placu w terenie 25.1.PP.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 5.16.PP – 190 m²,

2) w terenie 25.1.PP – 8000 m²,

3) w terenie 27.1.PP – 440 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 5.16.PP – minimum 30 m,
 - b) w terenie 25.1.PP – minimum 70 m, a od strony terenu 6.KDD – minimum 13 m,
 - c) w terenie 27.1.PP – minimum 14 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2° .

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urzędzonej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) dojścia i dojazdy do budynków,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 4%,
 - b) intensywność zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – minimum 0,0, maksimum 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 2) zasady kształtowania obiektów:
 - a) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m^2 , wysokości do 4 m i dachu płaskim,
 - b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych - sanitariatów wyłącznie o powierzchni zabudowy do 10 m^2 , wysokości do 3,5 m i dachu płaskim.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1.3.ZP i 2.8.ZP – 2000 m^2 ;
- 2) w terenach: 2.2.ZP, 2.4.ZP, 12.3.ZP i 15.1.ZP – 1500 m^2 ;
- 3) w terenach: 2.7.ZP, 9.2.ZP, 13.4.ZP, 13.6.ZP i 19.2.ZP – 500 m^2 ;
- 4) w terenach: 3.6.ZP, 5.5.ZP i 22.8.ZP – 2500 m^2 ;
- 5) w terenie 4.8.ZP – 5000 m^2 ;
- 6) w terenach: 11.3.ZP, 21.3.ZP i 23.5.ZP – 250 m^2 ;
- 7) w terenie 15.6.ZP – 1000 m^2 ;
- 8) w terenie 20.3.ZP – 3500 m^2 .

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określoną w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach 1.3.ZP i 2.4.ZP – minimum 40 m,
 - b) w terenach: 2.2.ZP, 2.8.ZP, 4.8.ZP, 5.5.ZP, 15.6.ZP, 20.3.ZP i 22.8.ZP – minimum 6 m,
 - c) w terenach: 3.6.ZP, 12.3.ZP i 19.2.ZP – minimum 30 m,

d) w terenach: 2.7.ZP, 9.2.ZP, 11.3.ZP, 13.4.ZP, 13.6.ZP, 15.1.ZP, 21.3.ZP i 23.5.ZP – minimum 12 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 29. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD+T oraz KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno – technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 1a.KDZ i 1b.KDZ – ciągu ulic Karskiego – Żeligowskiego:

a) klasę Z – zbiorczą,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:

- 1a.KDZ – od 16,5 m do 29,5 m,

- 1b.KDZ – od 32,0 m do 42,5 m;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1a.KDD+T, 1b.KDD+T i 1c.KDD+T – ulicy Gdańskiej:

a) klasę D – dojazdową,

b) torowisko tramwajowe,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:

- 1a.KDD+T – od 15,9 m do 17,2 m,

- 1b.KDD+T – od 16,0 m do 22,7 m,

- 1c.KDD+T – od 17,5 m do 18,0 m;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2a.KDD+T, 2b.KDD+T, 2c.KDD+T i 2d.KDD+T – ulicy Zielonej:

a) klasę D – dojazdową,

b) torowisko tramwajowe,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:

- 2a.KDD+T – od 24,0 m do 24,5m,

- 2b.KDD+T – od 12,5 m do 13,5 m,

- 2c.KDD+T – od 12,5 m do 17,5 m,

- 2d.KDD+T – od 12,5 m do 13,0 m;

4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 3a.KDD+T i 3b.KDD+T – ulicy Legionów:

a) klasę D – dojazdową,

b) torowisko tramwajowe,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:

- 3a.KDD+T – od 11,1 m do 20,5 m,

- 3b.KDD+T – od 11,7 m do 18,1 m;

5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 1a.KDL i 1b.KDL – ulicy Żeromskiego:

a) klasę L – lokalną,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:

- 1a.KDL – od 16,5 m do 21,5 m,

- 1b.KDL – od 19,5 m do 20,5 m;

6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDL – odcinka ulicy Wólczańskiej:

- a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 12,3 m do 17,0 m;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDL – odcinka ulicy Próchnika:
- a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 13,9 m do 17,0 m;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4a.KDL i 4b.KDL – ulicy 1-go Maja:
- a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 4a.KDL – od 17,0 m do 23,6 m,
 - 4b.KDL – od 15,8 m do 17,3 m;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 5a.KDL i 5b.KDL – ulicy Więckowskiego:
- a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 5a.KDL – od 19,8 m do 22,5 m,
 - 5b.KDL – od 13,0 m do 13,5 m;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDL – ulicy 6-go Sierpnia:
- a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 12,0 m do 14,0 m;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1a.KDD, 1b.KDD, 1c.KDD i 1d.KDD – ciągu ulicy Lipowej i odcinka ulicy Próchnika:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 1a.KDD – od 16,0 m do 17,0 m,
 - 1b.KDD – od 16,8 m do 26,2 m,
 - 1c.KDD – od 14,5 m do 17,1 m,
 - 1d.KDD – od 13,8 m do 15,7 m;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2a.KDD, 2b.KDD, 2c.KDD i 2d.KDD – ulicy Pogonowskiego:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 2a.KDD – od 16,0 m do 17,5 m,
 - 2b.KDD – od 16,5 m do 17,5 m,
 - 2c.KDD – od 15,5 do 17,5 m,
 - 2d.KDD – od 15,5 m do 17,0 m;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 3a.KDD i 3b.KDD – ulicy św. Jerzego:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 3a.KDD – od 21,0 do 21,7 m,
 - 3b.KDD – od 20,6 m do 21,7 m;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3c.KDD – nowoprojektowanego odcinka łączącego ulice św. Jerzego i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 12,0 do 23,5 m;

- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: 3d.KDD, 3e.KDD i 3f.KDD – ulicy 28 Pułku Strzelców Kaniowskich:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 3d.KDD – od 16,5 do 16,8 m,
 - 3e.KDD – od 16,8 m do 17,3 m,
 - 3f.KDD – od 18,4 m do 19,8 m;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4a.KDD i 4b.KDD – alei 1-go Maja:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną:
 - 4a.KDD – od 15,6 m do 16,7 m,
 - 4b.KDD – od 16,5 m do 17,0 m;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDD – odcinka ulicy Wólczańskiej:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 12,5 m do 15,2 m;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 6.KDD – odcinka ulicy Małej i pl. Barlickiego:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zmienną od 12,5 m do 14,0 m.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 5.6.KDW – od 5,7 m do 12,3 m;
- 2) dla terenu 15.5.KDW – od 7,0 m do 7,3 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 3.2.KDX – od 5,0 m do 5,3 m;
- 2) dla terenu 13.7.KDX – od 5,0 do 5,3 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI TADEUSZA KOŚCIUSZKI
I ULIC: 6 SIERPNIA, GENERAŁA LUCJANA ŻELIGOWSKIEGO, ŚW. JERZEGO,
CMENTARNEJ, LEGIONÓW, ZACHODNIEJ I WÓLCZAŃSKIEJ.**

wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI TADEUSZA
KOŚCIUSZKI I ULIC: 6 SIERPNIĄ, GENERAŁA LUCJANA ŻELIGOWSKIEGO,
ŚW. JERZEGO, CMENTARNEJ, LEGIONÓW, ZACHODNIEJ I WÓLCZAŃSKIEJ
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

wyłożenie do publicznego wyłożenia