

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710, 1479, 1669 i 1722), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia 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, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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 dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, 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 oraz budynek w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 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, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 10) instalacja artystyczna – konstrukcję przestrzenną realizowaną w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 11) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami historycznych ulic;
- 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, wygrodenia, 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: 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 lub liczba z wyróżnikiem literowym oznacza numer porządkowy terenu, a litery – przeznaczenie podstawowe tego terenu;
- 26) uchwała – niniejszą uchwałę 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 zrzutowanie 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 terenu 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 terenu 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 niezdefiniowane 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, z zastrzeżeniem:
 - terenów 25.2.U i 25.3.U, w których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przeznaczonych wyłącznie do prowadzenia handlu targowiskowego,
 - terenu 25.1.PP, w którym w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w formie handlu targowiskowego na zasadach określonych w § 27 ust. 3,
 - 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 stosowania ustaleń dla zabudowy frontowej w pasie terenu określonym w ustaleniach szczegółowych zwiększonym o nie więcej niż 20% wyłącznie w przypadku potrzeby powiązania funkcjonalnego nowoprojektowanego budynku z budynkiem istniejącym,
- e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- f) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniających 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,
- g) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach: 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 niespełniających wymagań określonych w lit. a:
- przekraczających maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość 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;
- 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) dla garaży zlokalizowanych zgodnie z liniami zabudowy od strony dróg publicznych i placów publicznych obowiązek realizacji elewacji frontowej zgodnie z ustaleniami lit.a,

- c) 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,
- d) 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,
- e) 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,
- f) 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,
- g) zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- h) 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 wystroju architektonicznego elewacji, 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 oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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	ul. Gdańska 33/ 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 wykluczeniem 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 przęseł.	A/306
R.19.01	ul. Więckowskiego 36	Pałac Maurycego Poznańskiego/ obecnie Muzeum Sztuki	A/42
R.19.02	ul. Gdańska 51/53	Willa Rudolfa Kellera	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	al. 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 oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej: „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego uznanego za pomnik historii wraz z otoczeniem, „B” - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia oraz „C” - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, 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,

d) 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, przewencyjne 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,
 - remoncie i przebudowie, 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 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) realizacja 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 przez realizację w ich miejscu blend,
 - g) montaż urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - h) realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii w sposób niepowodujący 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 niepowodujący ich zatarcia,
 - b) realizacja werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami oraz zadaszeń podwórzy lub dziedzińców w sposób niepowodujący 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;
- 8) wskazuje się budynek stanowiący dobro kultury współczesnej, zlokalizowany w terenie 21.1.MW/U i oznaczony na rysunku planu symbolem D.21.01, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania oryginalnych zasad kompozycji elewacji i bryły przy przebudowie i remoncie, rozbudowie oraz nadbudowie.

§ 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) droga wewnętrzna 5.6.KDW,
 - e) ciągi piesze KDX,
 - f) prześwity stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) 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 odcinka ulicy, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy,

- b) nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, krzewów, klombów, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie nawierzchni rozbieralnych na części drogi przeznaczonej do ruchu pojazdów,
 - d) nakaz wyposażenia w meble miejskie co najmniej w postaci ławek, koszy na śmieci oraz stojaków na rowery,
 - e) dopuszczenie realizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz instalacji artystycznych,
 - f) nakaz realizacji minimum 15% powierzchni odcinka ulicy jako odcinka o znacznie zwiększonym udziale zieleni, zgodnie z pkt 4;
- 4) dla odcinków ulic o znacznie zwiększonym udziale zieleni ustala się dodatkowo:
- 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 oraz ciągów pieszych, zaakcentowanej za pomocą oświetlenia,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni maksimum 10% powierzchni odcinka ulicy;
- 5) 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, 27.1.PP i ZP,
 - sanitariatów – wyłącznie w terenach ZP;
- 6) 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 oraz 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) ulica obsługująca obszar Placu Barlickiego – droga publiczna dojazdowa 6.KDD – ul. Mała,

- e) ulice służące głównie dojazdom do nieruchomości – drogi publiczne dojazdowe:
- 1a.KDD, 1b.KDD, 1c.KDD i 1d.KDD – ciąg ulic Lipowej – 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:
- droga wewnętrzna 5.6.KDW,
 - drogi oraz dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej 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 niewyznaczonych 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 granicach obszaru objętego planem.

§ 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przeznaczonych wyłącznie do prowadzenia handlu targowiskowego – od 5 do 50 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla pozostałych budynków handlowych – od 5 do 20 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - g) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług:

- w kwartałach oznaczonych numerami 5, 8, 14, 20 i 28 – od 3 do 10 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
- w pozostałych kwartałach – od 5 do 15 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 zaokrąglić 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.

§ 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 III 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 zasilania 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 oraz dróg,
 - c) linii tramwajowych oraz kolei podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 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 MW/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 symbolem 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:
- doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - 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:
- iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu,
 - oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,
 - instalacji artystycznych,
 - innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, ustanowiony na podstawie uchwały Nr XXXVIII/699/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 253).

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

- nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- szczególne zasady i warunki scalania 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:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących dla linii kablowych o napięciu 15 kV – do 1 m od osi linii;
- w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm – do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 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;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) 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;
- 8) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych - w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź-Lublinek.

§ 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, UKR, KS i MW/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 - wyłącznie w kwartałach o numerach innych niż 5, 8, 14, 20 i 28,
- b) garaże 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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.2.04	ul. Legionów 76	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.04	ul. Pogonowskiego 12	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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)	-
E.4.03	ul. Legionów 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.4.04	ul. Legionów 42	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	-
E.4.12	ul. Próchnika 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m

			od lica elewacji frontowej.
E.4.13	ul. Próchnika 35	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.14	ul. Gdańska 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.16	ul. Gdańska 17	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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)	-
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)	-
E.5.09	ul. Legionów 30	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i poprzeczną)	-
E.5.10	ul. Legionów 32	Kamienica Spółki Akcyjnej Wytwarzania 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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.17	ul. Próchnika 25	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.18	ul. Próchnika 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.19	ul. Próchnika 21	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.20	ul. Próchnika 17	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy

		z krótkimi oficynami bocznymi)	z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.21	ul. Próchnika 15	Kamienica Rodziny Dudak (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.6.03	ul. Żeromskiego 11	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.6.04	ul. Żeromskiego 9	Kamienica narożna (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.01	ul. Próchnika 36	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.02	ul. Próchnika 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.07	al. 1 Maja 21	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.08	al. 1 Maja 19	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.09	al. 1 Maja 15	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m

E.7.10	ul. Gdańska 31a	Kamienica narożna (budynek frontowy)	od lica elewacji frontowej. Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.11	ul. Gdańska 31	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.7.12	ul. Gdańska 29	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.8.02	ul. Próchnika 28	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.8.05	al. 1 Maja 11	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.8.08	al. 1 Maja 5	Kamienica Samuela Filona Cohna (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.8.09	al. 1 Maja 3	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.8.10	al. 1 Maja 1	Kamienica Chaji Kępińskiej (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.11.01	ul. Więckowskiego 49	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	-
E.12.01	al. 1 Maja 22/ ul. Żeromskiego 15	Kamienica narożna (frontowy budynek narożny z oficyną	Dopuszczenie nadbudowy.

		południową)	
E.13.01	al. 1 Maja 16	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.13.02	al. 1 Maja 18	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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	-
E.13.07	ul. Gdańska 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	-
E.13.08	ul. Gdańska 35	Kamienica (budynek frontowy)	-
E.14.01	ul. Więckowskiego 31	Kamienica narożna (budynek frontowy z krótką oficyną wschodnią)	-
E.14.02	ul. Więckowskiego 29	Kamienica (budynek frontowy z krótkimi oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.14.03	ul. Więckowskiego 27	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.14.04	ul. Więckowskiego 25	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.14.05	ul. Więckowskiego 23	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.02	ul. Więckowskiego 60	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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)	
E.18.03	ul. Żeromskiego 31	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.18.04	ul. Żeromskiego 29	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.18.05	ul. Żeromskiego 27	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.18.06	ul. Żeromskiego 23	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.18.07	ul. Żeromskiego 23	Budynek przemysłowy (w podwórzu)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.18.08	ul. Żeromskiego 21	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 2,5 m od lica elewacji frontowej.
E.19.01	ul. Więckowskiego 38	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.19.02	ul. Więckowskiego 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.19.03	ul. Więckowskiego 42	Dom mieszkalny z zespołu pałacowego Rodziny Poznańskich/obecnie Muzeum Sztuki	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.19.04	ul. Więckowskiego 46	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.02	ul. Więckowskiego 24	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.

E.20.03	ul. Więckowskiego 26	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.04	ul. Więckowskiego 28	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.05	ul. Więckowskiego 30	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.08	ul. Gdańska 46	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.11	ul. Zielona 17	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.12	ul. Zielona 15	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.13	ul. Zielona 13	Kamienica (frontowy budynek narożny)/ obecnie Ojcowie dominikanie	-
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)	-
E.21.01	ul. 6 Sierpnia 61	Dom rezydencjonalny Kazimierza i Marianny Rosiak	-
E.23.02	ul. Pogonowskiego 40	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	-
E.23.04	ul. Lipowa 31	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.24.01	ul. Lipowa 28	Dom mieszkalny (budynek frontowy z oficyną północną)	-
E.24.02	ul. 6 Sierpnia 37	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	-
E.24.03	ul. Żeromskiego 45	Kamienica (budynek frontowy	Dopuszczenie nadbudowy

		z oficyną południową)	z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.24.05	ul. Żeromskiego 41	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.24.06	ul. Żeromskiego 39	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.24.07	ul. Żeromskiego 37	Kamienica (budynek frontowy z oficyną południową)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.26.01	Plac Barlickiego 11	Kamienica narożna (budynek frontowy z oficyną południową)	-
E.27.04	ul. Wólczańska 37	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią od ul. 6 Sierpnia)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.27.05	ul. Wólczańska 37	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.28.03	ul. 6 Sierpnia 7/ al. Kościuszki 13	Dwa budynki frontowe	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.28.04	al. Kościuszki 13	Kamienica	-

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, źródło 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 – minimum 5%,
- d) w przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy – o 0,5;

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 – minimum 12 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 17 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 17 m, maksimum 18 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 – 18 m, z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku,
- b) dachy – o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do al. Tadeusza 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 – 900 m², która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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,
 - c) tereny garaży wielopoziomowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna - wyłącznie w kwartałach o numerach innych niż 5, 8, 14, 20 i 28,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) 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.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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej

			kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.2.01	ul. Legionów 68	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.2.02	ul. Legionów 72	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.2.05	ul. Legionów 80	Kamienica (budynek frontowy)	-
E.2.06	ul. Legionów 86	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią i południową)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.2.07	al. 1 Maja 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.02	ul. Legionów 56	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.08	ul. Lipowa 3	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.09	ul. Lipowa 1	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.11	ul. Żeromskiego 7	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.12	ul. Żeromskiego 5	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.3.13	ul. Żeromskiego 3	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.01	ul. Legionów 36	Kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.02	ul. Legionów 38	Kamienica	Dopuszczenie nadbudowy

		(budynek frontowy z oficynami wschodnimi)	z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.05	ul. Legionów 44	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.06	ul. Legionów 50	Kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.07	ul. Żeromskiego 4	Kamienica (budynek frontowy)	-
E.4.08	ul. Żeromskiego 6	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.09	ul. Żeromskiego 10	Budynek mieszkalny/ obecnie Biurowy	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.10	ul. Próchnika 45	Budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.11	ul. Próchnika 43	Prywatne Gimnazjum Męskie Ichaka Kacnelsona (budynek frontowy z oficyną wschodnią)/ obecnie Centrum Medyczne	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.4.15	ul. Gdańska 19	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.14	ul. Gdańska 22	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.15	ul. Gdańska 24/ ul. Próchnika 31	Kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej

			kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.22	ul. Zachodnia 81/83	Dom mieszkalny, następnie Hotel Manteuffel (budynek frontowy)	-
E.5.24	ul. Zachodnia 77	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.5.25	ul. Zachodnia 75	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.6.01	ul. Próchnika 54	Budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 2,5 m od lica elewacji frontowej.
E.6.02	al. 1 Maja 31/33/ ul. Lipowa 2	Tkalia wyrobów wełnianych Majera Maxa Schroedera	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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 obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej, 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. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 15	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.15.02	ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 11	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.16.01	ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich 12	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m

			od lica elewacji frontowej.
E.16.02	ul. Zielona 53	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.16.03	ul. Pogonowskiego 35	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy.
E.17.03	ul. Pogonowskiego 26	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.04	ul. Pogonowskiego 28	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.05	ul. Pogonowskiego 30	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.06	ul. Lipowa 27/ ul. Zielona 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.07	ul. Lipowa 19	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.17.08	ul. Lipowa 15/17	Fabryka wstążek jedwabnych Ferdinand Schmidt i Robert Weyrauch (budynek fabryczny z wieżą, tkalnia)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.19.06	ul. Zielona 25	Budynek mieszkalny	-
E.19.08	ul. Gdańska 47/49	Fabryka Koronek i Tasiemek Rudolfa Kellera, od 1906r. Własność firmy Emil Eisert i S-ka (budynek fabryczny)	-
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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.10	ul. Zielona 19	Kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.20.16	ul. Wólczańska 17	Willa Zygmunta Teemana	Dla połączeń dachowych: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien

E.20.17	ul. Wólczańska 17	Dom rezydencjonalny Zygmunta Teemana	wyłącznie jako połaciowych. 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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.22.01	ul. Pogonowskiego 45	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.22.02	ul. Pogonowskiego 43	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.23.01	ul. Zielona 38	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.23.03	ul. 6 Sierpnia 49	Dom rezydencjonalny (budynek frontowy)	-
E.24.04	ul. Żeromskiego 43	Brama wjazdowa	-
E.25.01	ul. Gdańska 65	Kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
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)	-
E.27.03	ul. 6 Sierpnia 15/17	Dom rezydencjonalny Henryka Federa	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.28.01	ul. Wólczańska 20	Budynek mieszkalny Braci Cudeka i Natana Herszenbergów i Wolfa Halbersztadta	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.28.02	ul. Wólczańska 22/26	Biurowiec dawnej Wojewódzkiej Centrali Łączności	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej.
E.28.05	al. Kościuszki 11	Dom mieszkalny (budynek frontowy)	Dla połaci dachowych: – nakaz zachowania ich położenia, kąta nachylenia i geometrii, – dopuszczenie realizacji okien

			od frontu wyłącznie jako połąciowych, - dopuszczenie realizacji lukarn lub okien połąciowych od strony podwórza.
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. 28 Pułku 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:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%, z zastrzeżeniem:

- strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne – maksimum 75%,
- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² – maksimum 100%,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,5, z zastrzeżeniem:

- strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne – minimum 1,0, maksimum 4,5,
- działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² – minimum 2,0, maksimum 5,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem lit.d oraz:

- strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne – minimum 10%,
 - działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² – minimum 5%,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% zostaje obniżony o nie więcej niż 5% w przypadku dokonywania nasadzeń drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm mierzonym na wysokości 1 m, z uwzględnieniem zasady, że każde drzewo zastępuje 45 m² terenu biologicznie czynnego,
- e) w przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
- powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy – o 0,5;
- 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 – minimum 12 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz :
- strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 18”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 17 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 17 m, maksimum 18 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 20”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 19 m, maksimum 25m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 19 m, maksimum 20 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 21”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 20 m, maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 20 m, maksimum 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:
- terenów 5.14.MW/U i 28.2.MW/U – maksimum 18 m,
 - 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,
 - budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku,
- 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 – 900 m², która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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 z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od lica elewacji frontowej. 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)	-

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 – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem:

- zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R19.02 – maksimum 28 m,
- zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R20.03 – maksimum 15 m,
- zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R27.01 – maksimum 23 m,
- budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku,

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

- która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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, w tym w terenach 25.2.U i 25.3.U - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie w formie handlu targowiskowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna wyłącznie w kwartale 25,
 - b) garaże nadziemne i podziemne,
 - 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%, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 3,2, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – minimum 1,0, maksimum 1,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 1%, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U – minimum 25%;
 - 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, z zastrzeżeniem lit. c:
 - w terenie 25.2.U – minimum 5 m, maksimum 12 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 5 m, maksimum 7 m,
 - w terenach 14.1.U i 25.3.U – minimum 7,5 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 12 m, maksimum 18 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,
 - jedno- i wielospadowe o spadkach połąci do 30°,
 - o indywidualnej formie projektowej;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z zastrzeżeniem terenu 14.1.U - 23 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.
4. 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
 - która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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 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 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 – minimum 12 m, maksimum 23 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 12 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem lit. c oraz:
 - terenu 4.7.UO, dla którego wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 10 m, maksimum 18 m,
 - zabytku wpisanego do rejestru oznaczonego na rysunku planu symbolem R13.02 – maksimum 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, z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku,
 - 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
 - która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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 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 – minimum 6 m, maksimum 12 m, z zastrzeżeniem budynku kościoła – maksimum 20 m, oraz budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 8 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 8 m – do wysokości tego budynku,
 - b) dachy płaskie, jedno – lub wielospadowe o spadkach połąci do 30° lub mansardowe, z zastrzeżeniem budynku kościoła, dla którego dopuszcza się dachy o indywidualnej formie i spadku połąci 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, która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiącej nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - c) rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna,
 - 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 – maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 2,0, w terenie 22.1.KS – maksimum 7,0, a w terenie 27.4.KS – 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 – 18 m od linii elewacji frontowej,
 - b) wysokość zabudowy frontowej – maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej – minimum 18 m, maksimum 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 – maksimum 18 m,
 - w terenie 27.4.KS – 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 – minimum 200 miejsc postojowych dla samochodów,
- w terenie 27.4.KS – minimum 150 miejsc postojowych dla samochodów.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m², która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/MN 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 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%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 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 – minimum 6 m, maksimum 10 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej minimum 6 m, maksimum 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 połąci 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 m², która nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.16 PP i 27.1.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) tereny dróg, dojazdów,
- 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 3%,
- b) intensywność zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych – minimum 0, maksimum 0,03,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) 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 maksimum 1 obiekt w każdym terenie,
- c) nakaz zagospodarowania terenu z wykorzystaniem zieleni wysokiej w postaci minimum jednego drzewa,
- d) nakaz stosowania mebli miejskich,
- e) w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów – dopuszczenie realizacji w formie maksimum 5 zgrupowanych miejsc.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) w terenie 5.16.PP – 190 m²,
- b) w terenie 27.1.PP – 440 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 5.16.PP – minimum 30 m,
- b) w terenie 27.1.PP – minimum 14 m;

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.1.PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny placu publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny rekreacji,
- b) tereny dróg, dojazdów,
- c) drogi rowerowe,

- d) usługi handlu kwiatami oraz towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu, takie jak gastronomia, rekreacja, kultura,
- e) garaże podziemne,
- f) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się dopuszczenie usług handlu targowiskowego nie dłużej niż do końca 2033 r. w ramach istniejących budynków położonych w strefie tymczasowego zagospodarowania terenu wyznaczonej na rysunku planu.

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 4%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 33%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6 m,
 - b) dachy – płaskie lub o indywidualnym kształcie zapewniającym spójność zagospodarowania placu,
- 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 garażu podziemnego zgodnie z zasadami:
 - zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu ponad poziom terenu,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów takich jak windy i wyjścia z garażu wyniesionych ponad poziom terenu,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących garażom wyłącznie jako wkomponowanych w zagospodarowanie placu, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom terenu i osłoniętych materiałem perforowanym lub zielenią,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy wyłącznie w postaci obiektu lub zespołu obiektów powiązanych przestrzennie, przeznaczonych minimum w 80% na tradycyjny handel kwiatami, usytuowanych w sposób umożliwiający ekspozycję kwiatów w stronę płyty placu oraz w stronę przyległej ulicy 2c.KDD+T oraz zapewniający bezpośrednie powiązanie piesze między płytą placu a komunikacją publiczną w terenie 2c.KDD+T,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu z wykorzystaniem zieleni wysokiej w postaci minimum 40 drzew,
 - e) nakaz stosowania mebli miejskich,
 - f) nakaz lokalizacji fontanny,
 - g) w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów - dopuszczenie realizacji maksimum 10 zgrupowanych miejsc,
 - h) w zakresie miejsc do parkowania dla rowerów - nakaz realizacji minimum 20 miejsc jako zadanej wiaty rowerowej o formie zapewniającej spójność zagospodarowania placu.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m², która nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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 70 m, a od strony terenu 6.KDD – minimum 13 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:
 - a) tereny zieleni urządzonej publicznej,
 - b) tereny dróg, dojazdów i dojazdów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) drogi rowerowe,
 - 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 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 m², wysokości do 4 m i dachu płaskim,
 - b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych - sanitariatów wyłącznie o powierzchni zabudowy do 10 m², wysokości do 3,5 m i dachu płaskim.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) w terenach 1.3.ZP i 2.8.ZP – 2000 m²,
 - b) w terenach: 2.2.ZP, 2.4.ZP, 12.3.ZP i 15.1.ZP – 1500 m²,
 - c) w terenach: 2.7.ZP, 9.2.ZP, 13.4.ZP, 13.6.ZP, 19.2.ZP i 29.1.ZP – 500 m²,
 - d) w terenach: 3.6.ZP, 5.5.ZP i 22.4.ZP – 2500 m²,
 - e) w terenie 4.8.ZP – 5000 m²,
 - f) w terenach: 11.3.ZP, 21.3.ZP i 23.4.ZP – 250 m²,
 - g) w terenie 20.3.ZP – 3500 m²;
 - 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, 20.3.ZP, 22.4.ZP i 29.1.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 23.4.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 25,0 m,
 - 1b.KDZ – od 32,0 m do 42,5 m,
- c) dla terenu 1b.KDZ - nakaz urządzenia w formie przestrzeni publicznej przyjaznej pieszym, w szczególności poprzez uzupełnienie programu komunikacyjnego o zieleń i małą architekturę;

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,

d) dla terenu 2d.KDD+T - dopuszcza się urządzenie w formie placu nad stacją kolei podziemnej;

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,
c) w terenie 1a.KDD nakaz zagospodarowania minimum 11% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, krzewów, klombów;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.6.KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 5,7 m do 12,3 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 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.



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.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE 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
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**