

**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: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika 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

uchwała, 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: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika 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:

- 1) 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń 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 włazu, źródł, hydrant;
- 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 obowiązują sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;

- 15) linia zabudowy pierzejowej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 16) linia zabudowy równoległej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 10 m;
- 17) meble miejskie - formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia, z wyłączeniem reklam;
- 18) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 19) nadzór archeologiczny - rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 20) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 21) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 22) przeznaczenie terenu - obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa w danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie, które określa dopuszczalny sposób wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 23) system NCS - system opisu barw w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie - poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego - Y, czerwonego - R, niebieskiego - B, zielonego - G) lub kolor neutralny - N;
- 24) system RAL - system opisu barw w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx - grupa odcieni żółtych, RAL90xx - grupa odcieni białych i czarnych);
- 25) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których pierwsza liczba oznacza numer porządkowy kwartału, druga liczba - numer porządkowy terenu, litery - przeznaczenie podstawowe tego terenu, a dla terenów dróg liczba oznacza numer porządkowy terenu, 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 rzutowanie 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,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne terenów MW/U i U:
 - 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 UKR i UO;
- 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 osiągających 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 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 lokalizowanych zgodnie z liniami zabudowy od strony dróg publicznych i placów publicznych obowiązek realizacji elewacji frontowej zgodnie z ustaleniami lit. a,
 - c) nakaz realizacji podcieni w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji, stanowiących ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez 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-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, z zastrzeżeniem terenów 10.6.U i 10.10.U, w których dodatkowo dopuszcza się barwę 7012 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.1.01	ul. Skłodowskiej-Curie 22	Starokatolicki Kościół Mariawitów ob. Rzymskokatolicki Kościół Rektoralny Środowisk Twórczych pw. Niepokalanego Poczęcia NMP	A/23
R.3.01	ul. Struga 42	kamienica wielkomiejska (budynek frontowy z oficynami)	A/23
R.4.01	ul. Gdańska 107	Zespół willowy Towarzystwa Oświecenia Elektrycznego/ob. Uniwersytet Łódzki	A/86
R.5.01	ul. Kopernika 22	Lecznica dla zwierząt domowych i wzorowa kuźnia angielska Alfreda Kwaśniewskiego i Hugona Warikoffa wraz z bramą wjazdową	A/314
R.7.01	al. Kościuszki 65	Niemieckie Gimnazjum Reformowane	A/307
R.7.02	al. Kościuszki 57	Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych/ob. PZU	A/93
R.7.03	al. Kościuszki 53	Kamienica Henryka Bräutigama wraz z otoczeniem zabytku	A/122
R.8.01	ul. Żeromskiego 113	Szpital Rosyjskiego Czerwonego Krzyża, Okręgowy Szpital Wojskowy im. gen. Felicjana Sławoj Składkowskiego/ob. Szpital kliniczny nr 2 im. WAM	A/108
R.9.01	ul. Łąkowa 42	Rzymskokatolicki kościół parafialny pw. Matki Boskiej Zwycięskiej	A/291
R.9.02	al. Mickiewicza/ ul. Żeromskiego	fragment parku miejskiego im. ks. J. Poniatowskiego	A/333
R.10.01	ul. Żeromskiego 96	Willa Ferdynanda Schmidta wraz z otoczeniem zabytku	A/133
R.12.01	al. Kościuszki 93	Kamienica wielkomiejska Dejczmanów	A/28
R.12.02	al. Kościuszki 83	Izba Skarbowa	A/94
R.12.03	al. Kościuszki 69	kamienica wielkomiejska	A/345/1-2

- 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 obszarem buforowym, „B” - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, „C” - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków oraz „K” - ochrony krajobrazu kulturowego, obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których ustala się:
 - a) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego,
 - b) nakaz wkomponowania elementów historycznej nawierzchni w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych,
 - c) nakaz zachowania komina fabrycznego zlokalizowanego w terenie 1.8.PP i oznaczonego na rysunku planu;
- 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 połączonych 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, chyba że ze szczególnego zakresu działań w ustaleniach szczegółowych wynika inaczej,
 - 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 historyczne elementy zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem EH oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz ich zachowania w granicach działki, na której są zlokalizowane;
- 9) wskazuje się budynek stanowiący dobro kultury współczesnej, zlokalizowany w terenie 7.1.MW/U i oznaczony na rysunku planu symbolem D.7.01, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania oryginalnych zasad kompozycji elewacji i bryły przy przebudowie i remoncie, rozbudowie oraz nadbudowie;
- 10) wskazuje się miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Zbrodni Katyńskiej, zlokalizowany w terenie 9.3.ZP i oznaczony na rysunku planu - dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz jego zachowania w obecnej lokalizacji, z dopuszczeniem translokacji na teren 9.2.UKR w sposób zapewniający bezpośredni dostęp z przestrzeni publicznej.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
 - a) tereny dróg publicznych: KDG/KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD+T i KDD,
 - b) tereny placów publicznych PP,
 - c) tereny zieleni urządzonej publicznej ZP,
 - d) droga wewnętrzna 1.10.KDW,
 - e) ciąg pieszy 1.2.KDX;
- 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 ZP oraz 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 i szopki - wyłącznie w terenach: PP, ZP i dróg publicznych,
 - c) innych obiektów w formie:
 - obiektów usługowo-handlowych - wyłącznie w terenach PP i ZP,
 - sanitariatów - wyłącznie w terenach: 10.2.ZP, 11.2.ZP i 12.2.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. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) struktura układu komunikacyjnego:
 - a) podstawowy układ komunikacyjny - ulice okalające obszar opracowania i zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej:
 - droga publiczna główna/zbiorcza z tramwajem 1.KDG/KDZ+T (al. Mickiewicza),
 - droga publiczna zbiorcza 1.KDZ (ul. Łąkowa),
 - b) ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji zbiorowej o znaczeniu ogólnomiejskim:
 - droga publiczna lokalna z tramwajem 1.KDL+T (ul. Żeromskiego),
 - drogi publiczne dojazdowe z tramwajem 1.KDD+T (ul. Gdańska) oraz 2.KDD+T i 3.KDD+T (ul. Kopernika),
 - c) ulice stanowiące wewnętrzny układ komunikacji kołowej - drogi publiczne lokalne: 1.KDL (ul. Wólczajska), 2.KDL (ul. Żeromskiego), 3.KDL (ul. Struga), 4.KDL (ul. Skłodowskiej-Curie) oraz 5.KDL i 6.KDL (ul. Zamenhofska),
 - d) ulice służące głównie dojazdowi do nieruchomości - drogi publiczne dojazdowe: 1.KDD i 2.KDD (ul. Gdańska), 3.KDD (ul. Lipowa) z nowoprojektowanym przedłużeniem 4.KDD, 5.KDD (ul. Kopernika) oraz 6.KDD (ul. Łąkowa),
 - e) układ powiązań wewnątrzkwartałowych:
 - droga wewnętrzna 1.10.KDW,

- drogi oraz dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej ZP oraz placów publicznych PP,
 - ciąg pieszy 1.2.KDX;
- 2) podział funkcjonalny układu komunikacyjnego:
 - a) ulice wymienione w pkt 1 lit. a-c wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego,
 - b) ulice i tereny komunikacji wymienione w pkt 1 lit. d i e 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 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań:
 - w terenach 7.1.MW/U i 12.4.MW/U - od 0,5 do 1 miejsca na każde mieszkanie,
 - w pozostałych terenach - od 0,5 do 1,5 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 4 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych - od 10 do 20 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - d) dla muzeów - od 1 do 4 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - e) dla budynków handlowych - od 5 do 20 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - f) dla budynków administracji publicznej, biur i pozostałych usług:
 - w terenach 10.6.U, 10.7.U, 10.8.U, 10.10.U, 11.4.U, 11.5.U, 12.4.MW/U i 12.5.U - od 5 do 10 ogólnodostępnych miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - w pozostałych terenach – 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 i 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 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 niewykluczający 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 niewykluczający 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 - magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż al. Mickiewicza oraz wodociąg zlokalizowany wzdłuż ul. Struga;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - Kolektor IIa biegnący wzdłuż al. Mickiewicza na odcinku od al. Kościuszki do ul. Łąkowej, Kolektor IIb biegnący wzdłuż ulic Zamenhofa i Kopernika na odcinku od al. Kościuszki do ul. Łąkowej i Kolektor IIc biegnący wzdłuż ulic Struga i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich na odcinku od al. Kościuszki do ul. Łąkowej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych z terenu 1KDG/KDZ+T - kanalizacja deszczowa biegnąca wzdłuż al. Mickiewicza;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Struga oraz Dn 160 w ul. Zamenhofa;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociąg wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowany w ul. Żeromskiego oraz 2xDn 300 i 2xDn 400 w al. Kościuszki;
- 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania Śródmieście 110/15 kV oraz Łąkowa 110/15 kV.

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

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

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
 - c) instalacji do unieszkodliwiania i składowania odpadów niebezpiecznych w terenie 8.5.U;
- 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, U i MW/MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, z wyjątkiem terenu 8.5.U określonego jako „tereny szpitali w miastach”, 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:
 - a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:
 - a) iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlenie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu,
 - b) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych,
 - c) instalacji artystycznych,

d) innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu, ustanowiony na podstawie uchwały Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1549).

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii kablowych o napięciu 15 kV - do 1,0 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych o napięciu 110 kV - do 1,5 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm - do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm - do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm - do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) 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/U, MW/MN, U, UKR i UO 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. 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) ciągu pieszego,
- 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.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 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 nieprzekraczające poziomów hałasu ustalonych w art. 11 ust. 1 pkt 7 lit. a - dopuszczone wyłącznie w kwartałach o numerach innych niż 7 i 12,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.1.01	ul. Skłodowskiej-Curie 18	Willa Ludwika i Marty Beuter, willa ze stróżówką	-
E.1.02	ul. Skłodowskiej-Curie 20	budynek mieszkalny z oficynami	-
E.1.04	ul. Skłodowskiej-Curie 28	kamienica z oficyną	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.1.05	ul. Kopernika 47	kamienica	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji

			o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.1.06	ul. Kopernika 45	kamienica z dwiema oficynami bocznymi	-
E.1.07	ul. Kopernika 41	Państwowa Żeńska Szkoła Handlowa/ob. Zespół Szkół Kolejowych	-
E.1.08	ul. Kopernika 37	Dom Hermana Güntzela (budynek mieszkalny z oficyną)	-
E.1.09	ul. Kopernika 33	kamienica narożna (budynek frontowy z oficyną zachodnią)	-
E.1.10	ul. Kopernika 33	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy
E.2.01	ul. Skłodowskiej-Curie 14	budynek fabryczny (frontowy)	-
E.2.02	ul. Kopernika 29/31	kamienica (budynek frontowy z oficynami)/ob. Komenda Miejska Policji, IV Komisariat	-
E.2.03	ul. Kopernika 27	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy Pozostałe: brak
E.2.04	ul. Kopernika 25	kamienica narożna (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy Pozostałe: brak
E.2.05	ul. Żeromskiego 99	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.2.06	ul. Żeromskiego 93	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.3.01	ul. Struga 32	kamienica (budynek frontowy z oficynami)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: brak
E.3.02	ul. Struga 38	oficyny mieszkalne (boczne i poprzeczna)	-
E.3.03	ul. Struga 40	kamienica (budynek frontowy)	-
E.4.01	ul. Gdańska 103	kamienica narożna i oficyna wzdłuż zachodniej granicy działki	Dopuszczenie nadbudowy
E.4.02	ul. Skłodowskiej-Curie 4	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy Pozostałe: brak

E.4.03	ul. Skłodowskiej-Curie 4a	willa miejska	-
E.4.04	ul. Żeromskiego 80	budynek mieszkalny	-
E.4.05	ul. Kopernika 19	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	-
E.4.06	ul. Kopernika 15/17	Zespół fabryczny szpilek i wyrobów drzewnych Henryka Wyssa (oficyna mieszkalna, portiernia, budynek tokarni, składu i ekspedycji)	Portiernia: brak
			Oficyna mieszkalna i budynek tokarni, składu i ekspedycji: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.4.07	ul. Gdańska 111	Budynek „Caritas” Archidiecezji Łódzkiej	-
E.4.08	ul. Gdańska 107	stróżówka, ogrodzenie, ogród przywillowy	-
E.5.01	ul. Kopernika 18	budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 2,5 m od linii elewacji frontowej
E.5.02	ul. Kopernika 26/ ul. Żeromskiego 82	kamienica (frontowy budynek narożny)	Dopuszczenie nadbudowy
E.5.03	ul. Zamenhofska 29/ ul. Żeromskiego 84	kamienica (frontowy budynek narożny)	-
E.5.04	Kopernika 22	budynek gospodarczy przy lecznicy dla zwierząt domowych i wzorowej kuźni angielskiej Alfreda Kwaśniewskiego i Hugona Warikoffa	-
E.5.05	ul. Gdańska 117	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.5.06	ul. Gdańska 115	budynek mieszkalny (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.5.07	ul. Gdańska 113	kamienica narożna (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.6.01	ul. Kopernika 8	dom mieszkalny (budynek frontowy)/ ob. Teatr Studyjny PWSFTviT	-
E.6.02	ul. Kopernika 10	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
			Pozostałe: brak
E.6.03	ul. Gdańska 106	kamienica narożna (budynek frontowy)	-

E.6.04	ul. Gdańska 108	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.6.05	ul. Gdańska 112 i 112a	zespół budynków mieszkalnych z budynkiem fabrycznym	Niższy, południowy budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: - nakaz zachowania położenia, kąta nachylenia i geometrii połączeń dachowych od strony elewacji frontowych Pozostałe: brak
E.6.06	ul. Gdańska 114	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.6.07	ul. Zamenhofa 17	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: brak
E.6.08	ul. Zamenhofa 11	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.6.09	ul. Wólczańska 97	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z wyłączeniem wyższej centralnej części budynku oraz z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: brak
E.6.10	ul. Wólczańska 91	kamienica (budynek frontowy z oficyną poprzeczną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: brak
E.7.01	ul. Wólczańska 62	kamienica (budynek frontowy z oficyną poprzeczną)	-
E.7.02	ul. Wólczańska 66	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	-
E.7.03	ul. Wólczańska 72	kamienica (budynek frontowy z oficynami)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: brak
E.7.04	ul. Wólczańska 74	kamienica (budynek frontowy z oficynami)	-

E.7.05	ul. Wólczańska 78	kamienica (budynek frontowy z oficynami)	-
E.7.07	al. Kościuszki 63	Bank Gospodarstwa Krajowego (Oddział Łódzki), następnie Powszechny Bank Kredytowy Oddział w Łodzi	-
E.7.08	al. Kościuszki 49/51	Zespół fabryczny Karola Bennicha (przędzalnia, tkalnia, budynek administracyjny, kotłownia, dom mieszkalny)	Budynek kotłowni zlokalizowany w centralnej części posesji: Dopuszczenie nadbudowy
			Pozostałe: brak
E.7.09	al. Kościuszki 47	Bank Spółek Niemieckich w Polsce (kamienica frontowa)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.7.10	al. Kościuszki 45	budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.8.01	ul. Kopernika 30	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
			Pozostałe: brak
E.8.02	ul. Kopernika 32	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.8.03	ul. Kopernika 34	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
			Pozostałe: brak
E.8.04	ul. Kopernika 36	rezydencja Emila Wicke	-
E.8.05	ul. Kopernika 36	Fabryka Taśm Gumowych Emila Wicke następnie spółka akcyjna Tkacko-Gumowa Manufaktura „Emil Wicke”	Budynek południowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
			Pozostałe: brak

E.8.06	ul. Kopernika 38	Przędzalnia wełny zgrzebnej Otto Weyera i Alfreda Reula z budynkiem mieszkalnym	-
E.8.07	ul. Kopernika 40	dom mieszkalny Jana Henryka Tepe (budynek frontowy z oficyną, budynek mieszkalno-usługowy w podwórzu, budynek pofabryczny w podwórzu)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 2,5 m od linii elewacji frontowej Budynek mieszkalno-usługowy, pofabryczny i oficyna: brak
E.8.08	ul. Kopernika 42	kamienica (budynek frontowy)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.10.01	ul. Żeromskiego 88	koszary	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.10.02	ul. Gdańska 123	kamienica (budynek frontowy z oficynami)	-
E.10.03	ul. Żeromskiego 94	budynek mieszkalno-biurowy z zespołu Zakładów Mechanicznych i Fabryki Tłenu „Franciszek Wagner i S-ka”	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.10.04	ul. Żeromskiego 94	Zakłady Mechaniczne i Fabryka Tłenu „Franciszek Wagner i S-ka”	-
E.11.01	ul. Gdańska 116	budynek mieszkalny (budynek frontowy)	-
E.11.02	ul. Gdańska 118	Willa miejska Henryka Mitke	-
E.11.06	ul. Wólczańska 121/123	willa miejska	-
E.11.07	ul. Wólczańska 109	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	-
E.12.01	ul. Wólczańska 96	willa	-
E.12.02	ul. Wólczańska 108	Dom rezydencjonalny (budynek frontowy z oficyną)	-
E.12.03	ul. Wólczańska 116	oficyna mieszkalna	-
E.12.04	al. Kościuszki 91	budynek mieszkalny	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
E.12.05	al. Kościuszki 87	oficyna mieszkalna	-
E.12.06	al. Kościuszki 85	dom rezydencjonalny (budynek frontowy z oficyną)	-
E.12.08	al. Kościuszki 77	oficyna mieszkalna	-
E.12.09	al. Kościuszki 71	kamienica (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany

			nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej
			Pozostałe: brak
E.12.10	al. Kościuszki 67/ ul. Zamenhofska 8	kamienica (dwa budynki frontowe)	Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Historyczny element zagospodarowania
EH.1.01	ul. Kopernika 43	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.1.02	ul. Kopernika 41	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.1.03	ul. Lipowa 87	żeliwna pokrywa studzienki
EH.2.01	ul. Kopernika 27	dwa odbojniki zewnętrzne i dwa wewnętrzne
EH.2.02	ul. Żeromskiego 99	dwa odbojniki wewnętrzne i lewy odbojnik zewnętrzny
EH.3.01	ul. Struga 38	żeliwna pokrywa studzienki
EH.3.02	ul. Struga 40	zdrój w ścianie elewacji południowej, historyczny hydrant
EH.4.01	ul. Skłodowskiej-Curie 4	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.4.02	ul. Skłodowskiej-Curie 8	żeliwna pokrywa studzienki
EH.4.03	ul. Żeromskiego 80	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.4.04	ul. Kopernika 21	dwa odbojniki zewnętrzne, nawierzchnia z płyt ryflowanych w prześwicie bramowym
EH.4.05	ul. Kopernika 15/17	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.5.01	ul. Gdańska 115	dwie żeliwne pokrywy studzienek i nawierzchnia ceramiczna w prześwicie bramowym
EH.6.01	ul. Kopernika 4	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.6.02	ul. Kopernika 6	żeliwna pokrywa studzienki
EH.6.03	ul. Kopernika 10	prawy odbojnik zewnętrzny, nawierzchnia z płyt ryflowanych
EH.6.04	ul. Gdańska 108	żeliwna pokrywa studzienki w prześwicie bramowym
EH.6.05	ul. Gdańska 108	zdrój w lewej ścianie elewacji tylnej, nawierzchnia z płyt ryflowanych w prześwicie bramowym
EH.6.06	ul. Wólczańska 91	dwa odbojniki wewnętrzne budynku frontowego, jeden odbojnik zewnętrzny i dwa wewnętrzne budynku znajdującego się w centrum działki
EH.7.01	ul. Wólczańska 62	zdrój w oficynie tylnej
EH.7.02	ul. Wólczańska 74	zdrój w centralnej części ściany oficyny prawej
EH.7.03	ul. Wólczańska 78	dwa odbojniki zewnętrzne i dwa wewnętrzne
EH.7.04	al. Kościuszki 53	zdrój w centralnej części ściany oficyny prawej
EH.8.01	ul. Kopernika 42	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.10.01	ul. Gdańska 123	dwa odbojniki zewnętrzne, nawierzchnia z płyt ryflowanych
EH.11.02	ul. Wólczańska 109	zdrój w ścianie oficyny prawej
EH.12.01	ul. Wólczańska 94	dwa odbojniki wewnętrzne
EH.12.02	al. Kościuszki 93	zdrój w ścianie oficyny tylnej
EH.12.03	al. Kościuszki 91	dwa odbojniki zewnętrzne, lewy odbojnik wewnętrzny, nawierzchnia ceramiczna w prześwicie bramowym
EH.12.05	al. Kościuszki 77	dwa odbojniki zewnętrzne przy ogrodzeniu, zdrój w ścianie wschodniej
EH.12.06	al. Kościuszki 71	dwa odbojniki zewnętrzne i dwa wewnętrzne
EH.12.07	al. Kościuszki 69	dwa odbojniki zewnętrzne
EH.12.08	al. Kościuszki 67	zdrój w ścianie prawej oficyny, dwa odbojniki zewnętrzne, lewy odbojnik wewnętrzny

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%,
 - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „B” oraz terenów 10.3.MW/U i 10.4.MW/U - maksimum 80%,
 - działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² - maksimum 100%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 3,2, z zastrzeżeniem:
- strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „B”, działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne, działek narożnych o powierzchni od 900 m² do 1650 m² oraz terenów 10.3.MW/U i 10.4.MW/U - minimum 1,0, maksimum 4,0,
 - działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² - minimum 2,0, maksimum 5,5,
 - działek o powierzchni większej niż 3100 m² - minimum 1,0, maksimum 2,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%, z zastrzeżeniem lit. d oraz:
- strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A”, działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne oraz terenów 10.3.MW/U i 10.4.MW/U - minimum 10%,
 - strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „B” i 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 7”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 6 m, maksimum 10 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 6 m, maksimum 7 m,
 - 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 21”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 20 m, maksimum 26 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 20 m, maksimum 21 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 21 m, maksimum 27 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 21 m, maksimum 22 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 23”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 23 m, maksimum 25 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 23 m, maksimum 24 m,

- strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 24”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 23 m, maksimum 29 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 23 m, maksimum 24 m,
 - terenu 9.1.MW/U, dla którego wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 13 m, maksimum 19 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 13 m, maksimum 14 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:
- strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 7”, dla której maksimum wynosi 4 m,
 - terenu 9.1.MW/U, dla którego maksimum wynosi 14 m,
 - terenów: 7.1.MW/U, 10.5.MW/U, 12.1.MW/U i 12.4.MW/U, dla których maksimum wynosi 18 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 21”, dla której maksimum wynosi 21 m,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”, dla której maksimum wynosi 22 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 - o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla nowoprojektowanej zabudowy frontowej przyległej do al. Kościuszki, ulic: KDZ, KDL i KDD+T oraz placu publicznego 4.2.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:
- 1) w terenie 10.4.MW/U oraz dla działek graniczących z terenami 1.8.PP i 1.13.ZP - 500 m²,
- 2) w pozostałych terenach - 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, z zastrzeżeniem działek graniczących z terenami 1.8.PP i 1.13.ZP, dla których ustala się minimum 14 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem:

- a) działek w kwartałach oznaczonych numerami 3, 4, 5 i 6 przyległych do terenów: 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD+T i 1.KDD, dla których wynosi 90° z tolerancją 2° lub 75° z tolerancją 5° ,
- b) działek w kwartałach oznaczonych numerami 1, 2 i 8 przyległych do terenów: 2.KDL, 1.KDL+T, 3.KDD i 4.KDD, dla których wynosi 90° z tolerancją 2° lub 65° z tolerancją 5° .

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

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- a) szerokość pasa terenu, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej - 12 m od linii elewacji frontowej,
- b) wysokość zabudowy frontowej - 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 $1,5\text{ m}$ od lica tej elewacji,
- d) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe, o spadkach połaci od 45° 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 - 120 m^2 , 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 6 m ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2° .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże nadziemne i podziemne,

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.1.03	ul. Skłodowskiej-Curie 24	Fabryka włókiennicza Emila Goldy (budynek przędzalni)	Dopuszczenie nadbudowy
E.7.06	al. Kościuszki 65	ogrodzenie przy budynku Niemieckiego Gimnazjum Reformowanego	-
E.10.05	ul. Żeromskiego 94c/ Mickiewicza 10	fabryka maszyn tkackich i odlewnia żelaza "H. Mueller i A. Seidel"	Budynek południowy: Dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację o wysokości do 7 m
			Budynek północny: brak
E.11.03	ul. Gdańska 132	Fabryka Wyrobów Wełnianych Maksymiliana Schiffera (dwa budynki przemysłowe – obecnie biurowe)	Dopuszczenie nadbudowy
E.11.04	ul. Wólczańska 127	dom mieszkalny	-
E.11.05	ul. Wólczańska 125	Ślusarnia Mechaniczna H. Müllera i A. Seidla, a następnie Fabryka Przyborów Tkackich Henryka Bertschingera	-

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Historyczny element zagospodarowania
EH.11.01	ul. Wólczańska 125	dwa odbojniki zewnętrzne budynku znajdującego się w centrum działki

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźniki powierzchni zabudowy:

- w terenach: 1.6.U, 1.7.U, 10.10.U i 12.5.U - maksimum 100%,
- w terenach 10.7.U i 11.4.U - maksimum 60%,
- w terenie 10.8.U - maksimum 25%,
- w terenie 11.5.U - maksimum 80%,
- w pozostałych terenach U - maksimum 50%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m², dla których ustala się maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach: 1.6.U, 10.7.U i 11.4.U - minimum 2,0, maksimum 3,5,
- w terenie 1.7.U - minimum 1,0, maksimum 4,0,
- w terenie 10.8.U - minimum 0,1, maksimum 0,5,
- w terenach: 10.10.U, 11.5.U i 12.5.U - minimum 3,0, maksimum 6,5,

- w pozostałych terenach U - minimum 0,8, maksimum 2,3, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m², dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 2,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 10.8.U - minimum 20%,
 - w pozostałych terenach U - minimum 10%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m², dla których ustala się 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,
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 21 m, maksimum 27 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - minimum 21 m, maksimum 22 m,
 - terenu 1.7.U, dla którego wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 6 m, maksimum 12 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 12 m, z zastrzeżeniem:
 - strefy wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”, dla której maksimum wynosi 22 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 - o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dla lokali usługowych w nowoprojektowanej zabudowie zlokalizowanych w parterze elewacji frontowej - nakaz lokalizacji wejść do nich od strony przestrzeni publicznej oraz udostępnienia ich osobom niepełnosprawnym ruchowo.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) w terenie 1.7.U - 200 m²,
 - 2) w terenach: 1.6.U, 10.10.U, 11.5.U i 12.5.U - 500 m²,
 - 3) w terenach 7.2.U i 10.6.U - 900 m²,
 - 4) w terenach: 8.5.U, 10.7.U, 10.8.U i 11.4.U - 1350 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 30 m, z zastrzeżeniem terenów: 1.7.U, 8.5.U, 10.7.U, 10,8.U i 11.4.U, dla których ustala się minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków,
 - b) tereny zabudowy usług kultury,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E.9.01	ul. Łąkowa 42	Plebania Rzymskokatolickiego kościoła pw. Matki Boskiej Zwycięskiej	-

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:
 - w terenie 1.3.UKR - maksimum 65%,
 - w terenie 9.2.UKR - maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1.3.UKR - minimum 0,4, maksimum 1,2,
 - w terenie 9.2.UKR - minimum 0,2, maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1.3.UKR - minimum 5%,
 - w terenie 9.2.UKR - minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - minimum 6 m, maksimum 13 m, z wyjątkiem kościołów położonych w terenach:
 - 1.3.UKR - wysokość zabudowy maksimum 34,5 m,
 - 9.2.UKR - wysokość zabudowy maksimum 53,0 m,
 - b) dachy - płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o spadkach połaci do 45° lub mansardowe, z zastrzeżeniem kościołów, dla których dopuszcza się dachy o indywidualnej formie i spadkach połaci do 80°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) nakaz zachowania ekspozycji budynku kościoła,
 - b) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.3.UKR - 1000 m²,

2) w terenie 9.2.UKR - 6200 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 1.3.UKR - minimum 24 m,

b) w terenie 9.2.UKR - minimum 30 m;

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

§ 20. 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 związanej z usługami nauki i szkolnictwa,

c) tereny żłobków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) tereny sportu i rekreacji,

c) 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.8.09	ul. Żeromskiego 105	Willa Juliusza Jarischa	-
E.12.07	al. Kościuszki 81	dom rezydencjonalny G. Krablera (budynek frontowy z oficyną)	Budynek frontowy: Dopuszczenie nadbudowy z obowiązkowym wycofaniem ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m od linii elewacji frontowej Pozostałe: -

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Historyczny element zagospodarowania
EH.12.04	al. Kościuszki 81	dwa odbojniki wewnętrzne

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźniki powierzchni zabudowy - maksimum 40%, z zastrzeżeniem terenu 8.3.UO, dla którego ustala się maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy - minimum 0,3, maksimum 0,9, z zastrzeżeniem terenu 6.2.UO, dla którego ustala się minimum 1,0, maksimum 1,4,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%, z zastrzeżeniem terenu 6.2.UO, dla którego ustala się minimum 10%;
- 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,
 - 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, z zastrzeżeniem terenu 8.3.UO, w którym spadki połąci do 40°;
- 3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:
- a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 6.2.UO - maksimum 14 m,
 - w terenie 8.3.UO - maksimum 15 m,
 - w terenie 12.3.UO - maksimum 18 m,
 - b) dachy - o dowolnej geometrii;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) w terenie 12.3.UO - 1700 m²,
 - 2) w pozostałych terenach - 3100 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 6.2.UO - minimum 40 m,
 - b) w terenie 8.3.UO - minimum 24 m,
 - c) w terenie 12.3.UO - minimum 19 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek w terenie 6.2.UO, dla których wynosi 90° z tolerancją 2° lub 75° z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny placów publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny rekreacji,
 - b) tereny dróg, dojazdów i dojazdów,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) parkingi powierzchniowe i garaże podziemne,
 - e) 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 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 oraz harmonijnego ukształtowania zieleni,
- b) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m², wysokości do 4 m i dachu płaskim w ilości:
- w terenach 1.8.PP i 9.4.PP - maksimum 2 obiekty w każdym terenie,
 - w terenie 4.2.PP - maksimum 1 obiekt,
- c) 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 oraz osłoniętych materiałem perforowanym lub zielenią,
- d) nakaz zagospodarowania terenu z wykorzystaniem zieleni wysokiej w postaci:
- minimum 10 drzew - w każdym z terenów 1.8.PP i 9.4.PP,
 - minimum 4 drzew - w terenie 4.2.PP,
- e) nakaz stosowania mebli miejskich,
- f) w zakresie miejsc do parkowania dla samochodów:
- dopuszczenie realizacji maksimum 20 zgrupowanych miejsc - w każdym z terenów 1.8.PP i 9.4.PP,
 - dopuszczenie realizacji maksimum 10 zgrupowanych miejsc - w terenie 4.2.PP,
- g) w zakresie miejsc do parkowania dla rowerów:
- nakaz realizacji minimum 10 zgrupowanych miejsc - w każdym z terenów 1.8.PP i 9.4.PP,
 - nakaz realizacji minimum 5 zgrupowanych miejsc - w terenie 4.2.PP.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki:
- a) w terenach 1.8.PP i 9.4.PP - 1200 m²,
 - b) w terenie 4.2.PP - 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 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, dojeżdż i dojazdów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) parkingi powierzchniowe - wyłącznie w terenach 1.13.ZP i 11.2.ZP,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych - maksimum 4%,
 - b) intensywność zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych - minimum 0,0, maksimum 0,04,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60%;
- 2) zasady kształtowania obiektów budowlanych:
- a) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m², wysokości do 4 m i dachu płaskim,
 - b) w terenach 10.2.ZP, 11.2.ZP i 12.2.ZP dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w formie sanitariatów wyłącznie o powierzchni zabudowy do 10 m², wysokości 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 1.5.ZP i 12.2.ZP - 2200 m²,
 - b) w terenach 1.13.ZP i 9.3.ZP - 1400 m²,
 - c) w terenie 3.1.ZP - 230 m²,
 - d) w terenie 4.3.ZP - 4200 m²,
 - e) w terenach 6.3.ZP i 6.4.ZP - 350 m²,
 - f) w terenie 8.4.ZP - 750 m²,
 - g) w terenach 10.2.ZP i 11.2.ZP - 5200 m²,
 - h) w terenie 10.9.ZP - 690 m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1.13.ZP - minimum 80 m,
 - b) w terenie 4.3.ZP - minimum 30 m,
 - c) w terenach: 1.5.ZP, 3.1.ZP, 6.3.ZP i 6.4.ZP - minimum 10 m,
 - d) w terenie 8.4.ZP - minimum 45 m,
 - e) w terenach: 9.3.ZP, 10.2.ZP i 10.9.ZP - minimum 20 m,
 - f) w terenach 11.2.ZP i 12.2.ZP - minimum 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów 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 symbolem 1.KDG/KDZ+T - al. Mickiewicza:
 - a) klasę G - główna, dla trasy przebiegającej na poziomie -1 przechodzącej na poziom 0 oraz klasę Z - zbiorcza, dla układu wspomagającego w poziomie terenu - poziom 0,
 - b) wydzielone torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 57,1 m do 114,2 m;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ - ul. Łąkowa:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię wydzielone organizacyjnie na skrzyżowaniu z ul. Kopernika,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 30,3 m do 60,9 m;

- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL+T - ul. Żeromskiego:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) wydzielone torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 29,5 m do 59,2 m;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL - ul. Wólczańska:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 12,3 m do 19,7 m;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDL - ul. Żeromskiego:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 20,0 m do 26,7 m;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDL - ul. Struga:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą teren - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 14,6 m do 18,3 m;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDL - ul. Skłodowskiej-Curie:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 12,5 m do 12,8 m;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDL - ul. Zamenhofa:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 13,1 m do 15,5 m;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDL - ul. Zamenhofa:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 12,7 m do 14,1 m;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD+T - ul. Gdańska:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię wydzielone organizacyjnie,
 - c) zakaz wyodrębniania w przekroju ulicy jezdni i chodników,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 19,2 m do 20,0 m;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD+T - ul. Kopernika:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię wydzielone organizacyjnie,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 17,5 m do 22,6 m;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDD+T - ul. Kopernika:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię wydzielone organizacyjnie,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 17,5 m do 18,8 m;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD - ul. Gdańska:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 19,8 m do 20,9 m;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD - ul. Gdańska:
 - a) klasę D - dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 17,7 m do 24,5 m;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDD - ul. Lipowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 13,6 m do 15,2 m;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDD - przedłużenie ul. Lipowej:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 13,4 m do 15,2 m;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDD - ul. Kopernika:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 16,6 m do 21,5 m;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDD - ul. Łąkowa:
- a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 12,0 m do 22,8 m.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.10.KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 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, stałą 8,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.2.KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi rowerowe,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, stałą 10,2 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI: ADAMA MICKIEWICZA
I TADEUSZA KOŚCIUSZKI I ULIC: ŁĄKOWEJ, MARI
SKŁODOWSKIEJ-CURIE, STEFANA ŻEROMSKIEGO, ANDRZEJA STRUGA,
GDAŃSKIEJ, MIKOŁAJA KOPERNIKA I WÓLCZAŃSKIEJ**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI: ADAMA
MICKIEWICZA I TADEUSZA KOŚCIUSZKI I ULIC: ŁĄKOWEJ, MARII
SKŁODOWSKIEJ-CURIE, STEFANA ŻEROMSKIEGO, ANDRZEJA STRUGA,
GDAŃSKIEJ, MIKOŁAJA KOPERNIKA I WÓLCZAŃSKIEJ INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO SPRAWDU