

POW. DZIAŁKI
POW. CAŁK.



1708 m²
9 000m²



3353 m²
8 300 m²

OGÓŁEM: 10250 m² DZIAŁEK PRZEZNACZONYCH DO KOMERCJALIZACJI

41 750 m² POW. CAŁKOWITEJ
BUDYNKÓW



864 m²
2 600 m²



1969 m²
10 400 m²



2 356 m²
11 450 m²



1.3. U

ZABUDOWA USŁUGOWA

POW. DZIAŁKI: 1708 m²

POW. ZAB.: 75%

MAKS. WYS/IL. KOND.:

35 m / 8

~ 9 000 m² pow. całk.



§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.3.U, 2.5.U, 4.2.U, 5.8.U, 5.11.U i 6.6.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) parkingi kubaturowe podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

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 terenie 1.3.U – maksimum 75%,
- w terenie 2.5.U – maksimum 90%,
- w terenie 4.2.U – maksimum 70%,
- w terenach 5.8.U i 6.6.U – maksimum 50%,
- w terenie 5.11.U – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.3.U i 2.5.U – minimum 1,0, maksimum 5,3,
- w terenie 4.2.U – minimum 1,0, maksimum 2,5,
- w terenach 5.8.U i 5.11.U – minimum 1,0, maksimum 1,35,
- w terenie 6.6.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.3.U – minimum 10%,
- w terenie 2.5.U – minimum 5%,
- w terenie 4.2.U – minimum 15%,
- w terenach: 5.8.U, 5.11.U i 6.6.U – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.3.U – minimum 21 m, maksimum 35 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 2.5.U – minimum 21 m, maksimum 30 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem C na rysunku planu, dla której ustala się minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 4.2.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 5.8.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 26 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

- w terenie 5.11.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 6.6.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych - 3,5 m, z zastrzeżeniem terenów 1.3.U i 2.5.U, dla których ustala się 4,5 m,
- c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem terenu 1.3.U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 5.11.U i 6.6.U – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na długości stanowiącej łącznie minimum 70% długości tej linii,
- b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 4.2.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 9 m,
- c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
- d) dla terenu 5.11.U – zakaz realizacji parkingów powierzchniowych w strefie oznaczonej symbolem L na rysunku planu,
- e) w terenie 2.5.U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1.3.U – 1790 m²,
- 2) w terenie 2.5.U – 800 m²,
- 3) w terenie 4.2.U – 5320 m²,
- 4) w terenie 5.8.U – 4610 m²,
- 5) w terenie 5.11.U – 7700 m²,
- 6) w terenie 6.6.U – 2800 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 45 m, z zastrzeżeniem terenu 2.5.U, dla którego ustala się minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek w terenie 6.6.U, dla których ustala się kąt 75° – 90°.



2.6.MW/U

~ 8 300 m² pow. całk.

ZABUDOWA USŁUGOWA LUB MIESZKANIOWA

POW. DZIAŁKI: 3353 m²

POW. ZAB.: 75%

MAKS. WYS./IL. KOND:

21 m (od Kościuszki)/6,

17 m (dla pozostałej)/5



§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.6.MW/U, 4.5.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U i 5.13.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
- tereny zabudowy usługowej,
- dla stref oznaczonych symbolami A i E na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przyporządkowanie zakresu dopuszczalnych przekształceń do danego zabytku lub dobra kultury współczesnej poprzez określenie w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	symbol oznaczający zakres dopuszczalnych przekształceń													
		gabaryt				elewacja								wnętrza	
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
[...]															
E18	ul. Wólczańska 212, budynek fabryczny	-	B	-	-	-	B E H	B	C	C	-	B E F	-	-	-
E19	ul. Wólczańska 210, willa miejska – budynek frontowy	A	A	A	A	-	B G	A	C	C	-	A F	-	-	-
E20	ul. Wólczańska 210, budynki pofabryczne – część zachodnia	-	B	B	-	-	-	B	C	-	-	B E F	-	-	-
	ul. Wólczańska 210, budynki pofabryczne – część wschodnia	-	A	B	-	-	-	B	C	-	-	B E F	-	-	-
[...]															

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U i 2.6.MW/U – maksimum 75%, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenie 2.1.MW/U o powierzchni do 630 m² włącznie lub działek graniczących z terenem 2KDW o powierzchni do 870 m² włącznie, dla których ustala się maksimum 85%,
- w terenach 4.5.MW/U i 5.2.MW/U – maksimum 70%,
- w terenie 5.3.MW/U – maksimum 65%,
- w terenie 5.13.MW/U – maksimum 90%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.1.MW/U i 5.3.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,0, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 800 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenach: 2.1.MW/U, 2.2.MW/U i 4.5.MW/U – minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek w terenie 2.1.MW/U graniczących z terenem 2KDL (ul. Radwańska) i 6KDL+T (ul. Piotrkowska) oraz o powierzchni do 3200 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 4,5,
- w terenie 2.6.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,5, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem E na rysunku planu, dla której ustala się minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenie 5.2.MW/U – minimum 1,0, maksimum 1,5, z zastrzeżeniem działek graniczących z terenem 5KDW o powierzchni do 420 m² włącznie oraz działek narożnych graniczących z terenem 7KDL (ul. Brzeźna) i 6KDL+T (ul. Piotrkowska) o powierzchni do 2800 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 2,2,
- w terenie 5.13.MW/U – minimum 1,0, maksimum 1,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem:

- działek w terenie 2.1.MW/U o powierzchni do 1250 m² włącznie, których południowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą z terenem 2.3.ZP – minimum 5%,
- działek w terenie 4.5.MW/U – minimum 15%,
- działek w terenach 5.3.MW/U i 5.13.MW/U – minimum 5%,
- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu wynosi od 70% do 85% – minimum 10%,
- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równa lub wyższa niż 85% – minimum 0%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.1.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenach 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, dla zabudowy graniczącej z terenem 1KDZ – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem D na rysunku planu, dla której ustala się minimum 21 m, maksimum 30 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,

- w terenie 2.2.MW/U, dla zabudowy graniczącej z terenem 2.3.ZP i 6KDL+T
 - minimum 9 m, maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie 4.5.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie 5.2.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 8 m, maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem zabudowy graniczącej z terenem 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza), dla której ustala się minimum 8 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie 5.3.MW/U – maksimum 30 m, do 5 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem J na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej oraz strefy oznaczonej symbolem K na rysunku planu, dla której ustala się minimum 12 m, maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie 5.13.MW/U – minimum 10 m, maksimum 15 m, do 2 kondygnacji,
 - minimalna wysokość parteru budynków dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m, z zastrzeżeniem zabudowy graniczącej z terenami 1KDZ lub 6KDL+T, dla której ustala się minimum 4,0 m,
- b) dachy płaskie lub szedowe, z zastrzeżeniem terenu 5.13.MW/U, dla którego ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°, o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 8KDL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenie 4.5.MW/U nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na długości stanowiącej 70% długości tej linii,
 - b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 4.5.MW/U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 9 m,
 - c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ, 6KDL+T i 2.3.ZP na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1.1.MW/U i 2.2.MW/U – 1100 m²,
- 2) w terenie 2.1.MW/U – 450 m²,
- 3) w terenach 2.6.MW/U i 4.5.MW/U – 700 m²,
- 4) w terenie 5.2.MW/U – 940 m²,
- 5) w terenie 5.3.MW/U – 3850 m²,
- 6) w terenie 5.13.MW/U – 600 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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) dla terenu 1.1.MW/U – minimum 20 m,
 - b) dla terenów: 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.6.MW/U i 4.5.MW/U – minimum 15 m,
 - c) dla terenu 5.2.MW/U – minimum 7,4 m,
 - d) dla terenu 5.3.MW/U – minimum 70 m,
 - e) dla terenu 5.13.MW/U – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.



2.5.U, 3KDW, 2.6.MW/U ZABUDOWA USŁUGOWA

~ 11 450 m² pow. całk.

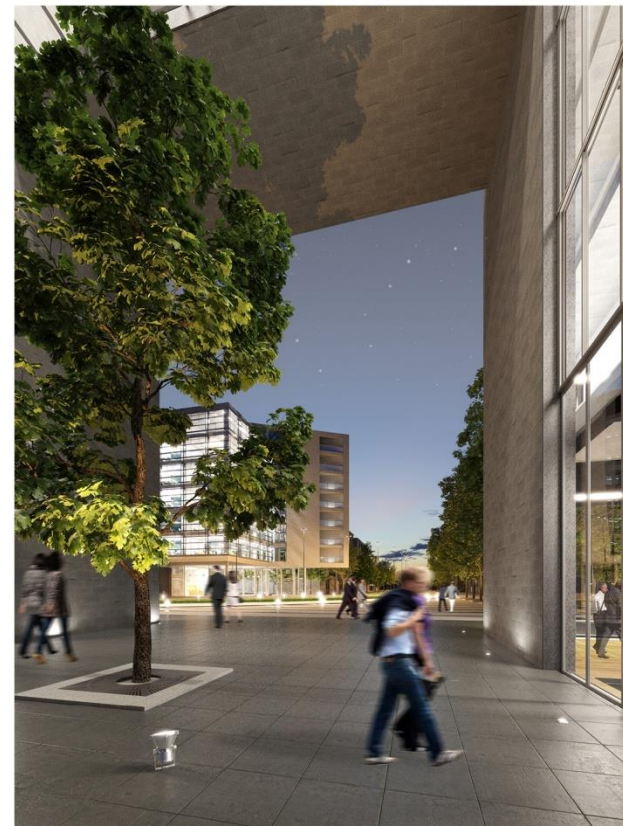
POW. DZIAŁKI: **2356 m²**

POW. ZAB.: **2.5.U - 90%, 2.6.MW/U - 75%**

MAKS. WYS./IL. KOND:

30 m /7 oraz **21 m** (strefa „C”)/5

+ możliwa zabudowa w 3KDW (łącznie)



§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.3.U, 2.5.U, 4.2.U, 5.8.U, 5.11.U i 6.6.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) parkingi kubaturowe podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

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 terenie 1.3.U – maksimum 75%,
- w terenie 2.5.U – maksimum 90%,
- w terenie 4.2.U – maksimum 70%,
- w terenach 5.8.U i 6.6.U – maksimum 50%,
- w terenie 5.11.U – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.3.U i 2.5.U – minimum 1,0, maksimum 5,3,
- w terenie 4.2.U – minimum 1,0, maksimum 2,5,
- w terenach 5.8.U i 5.11.U – minimum 1,0, maksimum 1,35,
- w terenie 6.6.U – minimum 1,0, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1.3.U – minimum 10%,
- w terenie 2.5.U – minimum 5%,
- w terenie 4.2.U – minimum 15%,
- w terenach: 5.8.U, 5.11.U i 6.6.U – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.3.U – minimum 21 m, maksimum 35 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 2.5.U – minimum 21 m, maksimum 30 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem C na rysunku planu, dla której ustala się minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 4.2.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 5.8.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 26 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

- w terenie 5.11.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 6.6.U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych - 3,5 m, z zastrzeżeniem terenów 1.3.U i 2.5.U, dla których ustala się 4,5 m,
- c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem terenu 1.3.U, dla którego ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenach 5.11.U i 6.6.U – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na długości stanowiącej łącznie minimum 70% długości tej linii,
- b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 4.2.U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 9 m,
- c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
- d) dla terenu 5.11.U – zakaz realizacji parkingów powierzchniowych w strefie oznaczonej symbolem L na rysunku planu,
- e) w terenie 2.5.U – dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1.3.U – 1790 m²,
- 2) w terenie 2.5.U – 800 m²,
- 3) w terenie 4.2.U – 5320 m²,
- 4) w terenie 5.8.U – 4610 m²,
- 5) w terenie 5.11.U – 7700 m²,
- 6) w terenie 6.6.U – 2800 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określonej w ust. 4;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 45 m, z zastrzeżeniem terenu 2.5.U, dla którego ustala się minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek w terenie 6.6.U, dla których ustala się kąt 75° – 90°.



2.4.U/KS

~ 10 400 m² pow. całk.

ZABUDOWA USŁUGOWA LUB PARKING KUBATUROWY

POW. DZIAŁKI: 1969 m²

POW. ZAB.: 90 %

MAKS. WYS./IL. KOND:

26 m /6 oraz 21 m (strefa „B”)/5



§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.4.U/KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

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 90%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 5,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – minimum 21 m, maksimum 26 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem B na rysunku planu, dla której ustala się minimum 16 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych – 4,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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



2.1.MW/U

~ 2 600 m² pow. całk.

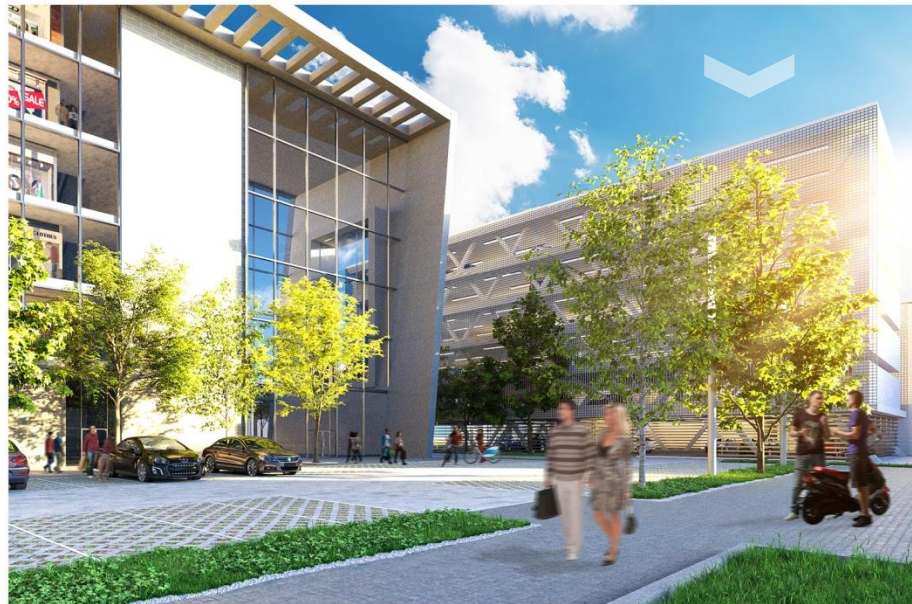
**ZABUDOWA USŁUGOWA,
MIESZKANIOWA
LUB PARKING KUBATUROWY (STREFA „A”)**

POW. DZIAŁKI: 864 m²

POW. ZAB.: 85 %

MAKS. WYS./IL. KOND:

21 m /6



§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.6.MW/U, 4.5.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U i 5.13.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
- tereny zabudowy usługowej,
- dla stref oznaczonych symbolami A i E na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z § 5 pkt 6.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się przyporządkowanie zakresu dopuszczalnych przekształceń do danego zabytku lub dobra kultury współczesnej poprzez określenie w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	symbol oznaczający zakres dopuszczalnych przekształceń													
		gabaryt				elewacja								wnętrza	
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
[...]															
E18	ul. Wólczańska 212, budynek fabryczny	-	B	-	-	-	B E H	B	C	C	-	B E F	-	-	-
E19	ul. Wólczańska 210, willa miejska – budynek frontowy	A	A	A	A	-	B G	A	C	C	-	A F	-	-	-
E20	ul. Wólczańska 210, budynki pofabryczne – część zachodnia	-	B	B	-	-	-	B	C	-	-	B E F	-	-	-
	ul. Wólczańska 210, budynki pofabryczne – część wschodnia	-	A	B	-	-	-	B	C	-	-	B E F	-	-	-
[...]															

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów z zakresu budownictwa;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach: 1.1.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U i 2.6.MW/U – maksimum 75%, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenie 2.1.MW/U o powierzchni do 630 m² włącznie lub działek graniczących z terenem 2KDW o powierzchni do 870 m² włącznie, dla których ustala się maksimum 85%,
- w terenach 4.5.MW/U i 5.2.MW/U – maksimum 70%,
- w terenie 5.3.MW/U – maksimum 65%,
- w terenie 5.13.MW/U – maksimum 90%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1.1.MW/U i 5.3.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,0, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 800 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenach: 2.1.MW/U, 2.2.MW/U i 4.5.MW/U – minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działek w terenie 2.1.MW/U graniczących z terenem 2KDL (ul. Radwańska) i 6KDL+T (ul. Piotrkowska) oraz o powierzchni do 3200 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 4,5,
- w terenie 2.6.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,5, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem E na rysunku planu, dla której ustala się minimum 1,0, maksimum 3,0,
- w terenie 5.2.MW/U – minimum 1,0, maksimum 1,5, z zastrzeżeniem działek graniczących z terenem 5KDW o powierzchni do 420 m² włącznie oraz działek narożnych graniczących z terenem 7KDL (ul. Brzeźna) i 6KDL+T (ul. Piotrkowska) o powierzchni do 2800 m² włącznie, dla których ustala się minimum 1,0, maksimum 2,2,
- w terenie 5.13.MW/U – minimum 1,0, maksimum 1,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem:

- działek w terenie 2.1.MW/U o powierzchni do 1250 m² włącznie, których południowa granica pokrywa się z linią rozgraniczającą z terenem 2.3.ZP – minimum 5%,
- działek w terenie 4.5.MW/U – minimum 15%,
- działek w terenach 5.3.MW/U i 5.13.MW/U – minimum 5%,
- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu wynosi od 70% do 85% – minimum 10%,
- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równa lub wyższa niż 85% – minimum 0%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.1.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenach 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, dla zabudowy graniczącej z terenem 1KDZ – minimum 16 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem D na rysunku planu, dla której ustala się minimum 21 m, maksimum 30 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,

- w terenie 2.2.MW/U, dla zabudowy graniczącej z terenem 2.3.ZP i 6KDL+T
 - minimum 9 m, maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 4.5.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 5.2.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 8 m, maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem zabudowy graniczącej z terenem 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza), dla której ustala się minimum 8 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 5.3.MW/U – maksimum 30 m, do 5 kondygnacji nadziemnej, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej symbolem J na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 4,5 m, do 1 kondygnacji nadziemnej oraz strefy oznaczonej symbolem K na rysunku planu, dla której ustala się minimum 12 m, maksimum 13 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 5.13.MW/U – minimum 10 m, maksimum 15 m, do 2 kondygnacji,
- minimalna wysokość parteru budynków dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m, z zastrzeżeniem zabudowy graniczącej z terenami 1KDZ lub 6KDL+T, dla której ustala się minimum 4,0 m,
- b) dachy płaskie lub szedowe, z zastrzeżeniem terenu 5.13.MW/U, dla którego ustala się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°, o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej z terenem 8KDL;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla linii zabudowy pierzejowej w terenie 4.5.MW/U nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na długości stanowiącej 70% długości tej linii,
 - b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 4.5.MW/U nakaz sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 9 m,
 - c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów 1KDZ, 6KDL+T i 2.3.ZP na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
 - d) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach 1.1.MW/U i 2.2.MW/U – 1100 m²,
- 2) w terenie 2.1.MW/U – 450 m²,
- 3) w terenach 2.6.MW/U i 4.5.MW/U – 700 m²,
- 4) w terenie 5.2.MW/U – 940 m²,
- 5) w terenie 5.3.MW/U – 3850 m²,
- 6) w terenie 5.13.MW/U – 600 m²

- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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) dla terenu 1.1.MW/U – minimum 20 m,
 - b) dla terenów: 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.6.MW/U i 4.5.MW/U – minimum 15 m,
 - c) dla terenu 5.2.MW/U – minimum 7,4 m,
 - d) dla terenu 5.3.MW/U – minimum 70 m,
 - e) dla terenu 5.13.MW/U – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

Wypis z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

przyjętego Uchwałą Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do ich stosowania w niniejszej uchwale z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem.

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

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

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych lub zaleceń konserwatorskich uzyskanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) dach zielony – wielowarstwową strukturę z podłożem gruntowym umożliwiającym uprawę roślinności na powierzchni dachu budynku;
- 4) działka narożna – działkę budowlaną, graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 5) elewacja frontowa – elewację od strony przestrzeni publicznych;
- 6) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, placu publicznego lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 7) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 10) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba, że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 12) linia zabudowy obowiązująca – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 13) linia zabudowy pierzejowej – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości tej linii, z dopuszczeniem wycofania części

- powierzchni ściany frontowej w postaci np.: podcieni, loggi, cofnięcia najwyższej kondygnacji; dopuszcza się, aby ściana frontowa budynku nie wypełniała całej długości linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadkach:
- a) zabytków chronionych przez wpis do rejestru zabytków lub chronionych ustaleniami planu,
 - b) gdy w ścianach szczytowych budynków na działkach sąsiednich istnieją okna,
 - c) gdy procent długości tej linii, w jakim musi ona zostać wypełniona, jest określony w ustaleniach szczegółowych,
 - d) gdy powodowałoby to konflikt ze strefami oddziaływania od sieci ciepłowniczej lub pasami ochronnymi od przewodów wodociągowych, wskazanymi na rysunku planu;
- 14) linia zabudowy równoległa – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalną, z nakazem sytuowania ściany budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości określonej w ustaleniach szczegółowych;
 - 15) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
 - 16) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
 - 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
 - 18) przeznaczenie terenu – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie: obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie terenu określające sposób jego wykorzystania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego;
 - 19) strefa ochrony archeologicznej – strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
 - 20) system NCS – Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw publikowany 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;
 - 21) system RAL – RAL Classic – system opisu barw publikowany 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 (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 22) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, to jest informacji wizualnej zawierającej nazwę instytucji lub przedsiębiorcy, logotyp oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
 - 23) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg i ciągów publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – pierwsza cyfra oznacza numer kwartału, druga cyfra oznacza numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 24) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
 - 25) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
 - 26) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 28) wskaźnik powierzchni zabudowy – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 29) wysokość parteru budynku – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji budynku mierzony od poziomu terenu przy elewacji do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku gdy taki element nie występuje – do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
 - 30) wysokość zabudowy – określony w metrach wymiar pionowy obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, mierzony od najniższego poziomu gruntu do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku.

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) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiorę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa oraz odbudowę budynków stanowiących zabytki lub dobra kultury współczesnej, o których mowa w § 9 pkt 5 i 6;
- 2) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;
- 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach 3.2.UKR i 4.6.UKR;
- 4) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości 20 m od linii rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych;
- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, pod warunkami:
 - wbudowania w ścianę lub ogrodzenie,
 - wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz wyłącznie z żeliwa bądź stali w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016 lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane,
 - b) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
 - d) zakaz montażu ekranów dźwiękochłonnych;
- 6) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów z wyłączeniem terenów ZP, MW/UN/Z, U/Z i UN w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi, z zakazem sadzenia drzew,
 - b) dla terenów 2.1.MW/U w strefie oznaczonej symbolem A na rysunku planu, terenu 2.6.MW/U w strefie oznaczonej symbolem E na rysunku planu i 2.4.U/KS –zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w postaci parkingów powierzchniowych;
- 7) dla obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej – nakaz uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: placu publicznego oznaczonego symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolem ZP oraz dróg publicznych i ciągów pieszych:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji,
 - b) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, estrady, lodowiska,
 - c) o funkcji sanitarnej,
 - d) dla terenów dróg publicznych i ciągów pieszych – o funkcji usługowo-handlowej,
 - e) wymienionych w ustaleniach szczegółowych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) zakaz nasadzeń drzew iglastych, z wyjątkiem terenu 2.3.ZP.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych – zakaz sytuowania tablic informacyjnych:

- 1) w sposób powodujący zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), elementów systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony wód:

- a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
 - g) dopuszczenie budowy podcyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony ziemi - nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 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 tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW, MW/U, MW/UN/Z, U, U/KS, U/Z i UN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, ustanowione:

- 1) rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117);
- 2) zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 8/90 z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24).

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków: nr A/98 z dnia 15.06.2012 r. – historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej i nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się obszary historycznych układów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami:
 - a) „Osada Łódki” – w obrębie: ulicy Wólczańskiej, granicy planu wzdłuż ulic Radwańskiej i Brzeźnej, ulicy Henryka Sienkiewicza i granicy planu wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Piotrkowskiej i Czerwonej,
 - b) „Dzielnica Prądków Lnu” – w obrębie ulicy Sienkiewicza oraz granic planu wzdłuż ulic Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego i Tylnej;
- 4) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą zabudowę mieszkaniową przy ul. Edwarda Abramowskiego wraz z zabudową gospodarczą, w której obowiązują:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym ukształtowania terenu oraz układu elementów zagospodarowania takich jak: przejścia, schody terenowe, mury oporowe, z możliwością jego przekształcenia,
 - b) dla nowo projektowanej zabudowy graniczącej z terenem 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego):
 - w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału, oznaczonego na rysunku planu – nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu, oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,
 - nakaz wykończenia elewacji tynkiem,
 - nakaz kompozycyjnego wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia w elewacji od strony terenu 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego),
 - nakaz lokalizacji przejazdu bramowego w parterze budynku,
 - nakaz osiowego sytuowania otworów okiennych w proporcjach od 1:1,5 do 1:2 w układzie pionowym,
 - zakaz realizacji podcieni,
 - c) w zakresie stosowania kolorystyki – nakaz stosowania najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 40, dwie kolejne cyfry – od 00 do 20, symbol koloru – od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry – od 0000 do 5000, symbol koloru – N;

5) wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R (oraz kolejną liczbą) i wymienione w tabeli, w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru, data wpisu
R1	ul. Piotrkowska 243, kamienica oraz budynek sali koncertowej Łódzkiego Męskiego Towarzystwa Śpiewaczego wraz z otoczeniem zabytku	nr rej.: A/134 z dnia 18.10.2012 r.
R2	ul. Piotrkowska 265, kościół katedralny p.w. św. Stanisława Kostki	nr rej.: A/290 z dnia 20.01.1971 r.
R3	ul. Piotrkowska 279/283, kościół ewangelicko-augsburski p.w. św. Mateusza – budynek kościoła	nr rej.: A/320 z dnia 20.01.1971 r.
R4	ul. Piotrkowska 236, pałac Augusta Härtiga	nr rej.: A/194 z dnia 10.07.1976 r.
R5	ul. Piotrkowska 242/250, tkalnia Spółki Akcyjnej Wyrobów Wełnianych i Bawełnianych Marcusa Silbersteina – budynek tkalni oraz budynek administracyjny wraz z otoczeniem zabytku	nr rej.: A/148 z dnia 20.01.1971 r. (budynki) i 24.02.2014 r. (otoczenie)
R6	ul. Piotrkowska 252/256, dom rezydencjonalny Karola Königa (z aneksem)	nr rej.: A/318 z dnia 14.03.1990 r.
R7	ul. Piotrkowska 258/260, kamienica Henryka Birnbauma	nr rej.: A/339/1-3 z dnia 19.10.1993 r.
R8	ul. Piotrkowska 262/264, zespół pałacowo-parkowy Emmy i Roberta Schweikertów – pałac, zabudowania gospodarcze, ogród, pawilon ogrodowy, ogrodzenie z bramą, dziedziniec frontowy	nr rej.: A/310 z dnia 31.08.1987 r. oraz z dnia 17.05.2012 r.
R9	ul. Piotrkowska 266/268, zespół pałacowy Karola W. Scheiblera – pałac	nr rej.: A/81 z dnia 20.01.1971 r.

6) wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą) oraz dóbr kultury współczesnej oznaczonych na rysunku planu symbolem D (oraz kolejną liczbą) wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych;

7) ochronie podlegają poszczególne elementy w ramach gabarytów, elewacji i wewnątrz poprzez określenie zakresu ich dopuszczalnych przekształceń;

8) poszczególnym zabytkom i dobrom kultury współczesnej przyporządkowuje się zgodnie z tabelą w ustaleniach szczegółowych zakres dopuszczalnych przekształceń, o których mowa w tabeli w pkt 9;

9) zakres dopuszczalnych przekształceń dla zabytków i dóbr kultury współczesnej określa tabela:

	element podlegający ochronie		zakres dopuszczalnych przekształceń	
	symbol	wyjaśnienie	symbol	wyjaśnienie
gabaryty	1.	bryła	A	nakaz zachowania bryły budynku, jej części lub wskazanego obiektu
			B	nakaz zachowania bryły budynku z wyjątkiem ryzalitu w zachodniej ścianie budynku
			C	nakaz zachowania bryły budynku z wyjątkiem lukarn
	2.	wysokość	A	zakaz nadbudowy
			B	dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m
			C	dopuszczenie nadbudowy o 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m
			D	dopuszczenie nadbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi
	3.	wymiaru poziome	A	zakaz rozbudowy
			B	zakaz rozbudowy z wyjątkiem robót polegających na realizacji zewnętrznych, pionowych ciągów komunikacyjnych
	4.	dach	A	zakaz zmiany geometrii dachu
			B	zakaz zmiany geometrii dachu od strony frontowej
elewacja	5.	kompozycja elewacji frontowej	A	zakaz przebudowy
			B	zakaz przebudowy z wyjątkiem działań wymienionych poniżej oznaczonych literami od C do H
			C	dopuszczenie przebudowy kondygnacji parteru
			D	dopuszczenie przebudowy kondygnacji parteru polegającej na powiększeniu otworów przy zachowaniu ich szerokości oraz położenia i kształtu ich górnej krawędzi
			E	dopuszczenie przebudowy elewacji usytuowanej w granicy działki polegającej jedynie na zamurowaniu otworów
			F	dopuszczenie przebudowy polegającej na przywróceniu rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			G	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza)
			H	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 1KDD (ulica projektowana zawierająca istniejącą al. PCK)
	6.		A	zakaz przebudowy

		kompozycja elewacji poza frontową	B	zakaz przebudowy z wyjątkiem działań wymienionych poniżej oznaczonych literami od C do J
			C	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony podwórza
			D	dopuszczenie przebudowy elewacji bocznej oficyn lub budynku
			E	dopuszczenie przebudowy elewacji polegającej na przywróceniu rozmieszczenia, kształtu i wielkości otworów zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			F	dopuszczenie przebudowy elewacji usytuowanej w granicy działki polegającej jedynie na zamurowaniu otworów
			G	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 1KDZ (ulica projektowana)
			H	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 1KDD (ulica projektowana zawierająca istniejącą al. PCK)
			I	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 4.6.UKR
			J	dopuszczenie przebudowy elewacji od strony terenu 5.12.ZP polegającej jedynie na zamurowaniu otworów
	7.	detal naścienny	A	zakaz przebudowy – nakaz zachowania istniejącego detalu z dopuszczeniem uzupełnienia zniszczonych lub brakujących elementów zgodnie z cechami historycznymi zabytku oraz zakaz termomodernizacji
			B	zakaz przebudowy – nakaz zachowania istniejącego detalu z dopuszczeniem uzupełnienia zniszczonych lub brakujących elementów, dla zabytków – zgodnie z cechami historycznymi, oraz dopuszczenie termomodernizacji zewnętrznej pod warunkiem odtworzenia detalu na powierzchni elewacji
			C	zakaz przebudowy – zakaz realizacji detalu
	8.	balkony	A	zakaz przebudowy – nakaz zachowania istniejących balkonów z dopuszczeniem uzupełnienia zniszczonych lub brakujących elementów zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			B	zakaz przebudowy z dopuszczeniem realizacji balkonów zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			C	zakaz przebudowy – zakaz realizacji nowych balkonów

	9.	stolarka lub ślusarka okienna	A	dopuszczenie wymiany stolarki lub ślusarki okiennej pod warunkiem zastosowania gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali na wzór zachowanej stolarki lub ślusarki historycznej budynku z nakazem użycia materiałów i kolorystyki zgodnych z cechami historycznymi zabytku
			B	dopuszczenie wymiany stolarki lub ślusarki okiennej pod warunkiem zastosowania gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali na wzór zachowanej stolarki lub ślusarki historycznej budynku
			C	dopuszczenie wymiany stolarki lub ślusarki okiennej pod warunkiem zachowania jednolitych podziałów, profili, detali i kolorystyki w obrębie elewacji budynku
	10.	stolarka lub ślusarka drzwiowa	A	nakaz zachowania stolarki lub ślusarki drzwi wejściowych od strony frontowej budynku
			B	nakaz zachowania stolarki drzwi wejściowych do budynku
			C	nakaz zachowania ślusarki bramy wjazdowej od strony frontowej budynku
	11.	kolorystyka i materiały elewacyjne	A	dla elewacji lub jej fragmentów tynkowanych – w zakresie stosowania kolorystyki – nakaz stosowania najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róż, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry od 00 do 40 , dwie kolejne cyfry od 00 do 20, symbol od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry od 0000 do 5000, symbol N, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			B	dla elewacji lub jej fragmentów tynkowanych – nakaz stosowania najwyżej dwóch kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róż, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry od 00 do 40 , dwie kolejne cyfry od 00 do 20, symbol od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry od 0000 do 5000, symbol N, lub dopuszczenie przywrócenia szlachetnych wypraw tynkarskich na elewacji zabytku zgodnie z cechami historycznymi

			C	dla elewacji lub jej fragmentów wykończonych szlachetnymi wyprawami tynkarskimi od strony terenu oznaczonego symbolem 2KDL (ul. Radwańska): - nakaz zachowania wypraw tynkarskich oraz czytelności ich faktury, - zakaz termomodernizacji zewnętrznej
			D	dla elewacji lub jej fragmentów wykończonych materiałami takimi jak cegła, klinkier elewacyjny, elementy ceramiczne, drewno: - nakaz zachowania materiałów wykończeniowych i ich naturalnej kolorystyki, - zakaz termomodernizacji zewnętrznej
			E	dopuszczenie przywrócenia ceglanych elewacji na otynkowanych budynkach wyłącznie gdy nie będzie to skutkowało destrukcją lica ceglanego, zgodnie z cechami historycznymi zabytku
			F	- dla obróbek blacharskich i balustrad – zakaz stosowania kolorystyki w barwach innych niż: grafitowa, odpowiadająca w systemie RAL barwie 7016, szara – 7010, jasnoszara – 7001, ciemnozielona – 6005 lub ciemnobrązowa – 8017, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki metalu, - dla dachów – zakaz stosowania kolorystyki w odcieniach innych niż: odcienie czerwieni, brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej, - dla parapetów, rynien i rur spustowych na elewacji frontowej – zakaz stosowania PCV
	12.	elementy wystroju elewacji	A	nakaz zachowania krat bram wjazdowych od strony frontowej
			B	nakaz zachowania górnej części krat bram wjazdowych od strony frontowej
			C	nakaz zachowania historycznych krat okiennych i drzwiowych
			D	nakaz zachowania balustrad, pionowych przegród balkonów i schodów zewnętrznych
			E	nakaz zachowania tablicy pamiątkowej upamiętniającej sanitariuszki i działaczy PCK od strony terenu 1KDD (ulica projektowana zawierająca istniejącą al. PCK)
wnętrza	13.		A	nakaz zachowania wystroju klatek schodowych

		części wspólne budynku	B	nakaz zachowania posadzki przejazdu bramowego
	14.	wyposażenie	A	nakaz zachowania odbojów bramowych

10) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- a) na obszarach lokalizacji zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonych na arkuszach AZP: 67-51 – numerem 56 oraz 66-53 – numerem 8, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- b) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 10.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali, usług uciążliwych, stacji paliw,
 - b) warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, z wyłączeniem terenu 1.1.MW/U;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:

- a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,75 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;
- 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 odprowadzania 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.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego;
- 2) remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych;
- 3) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych;
- 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDZ (ul. Wólczańska),
 - b) projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ (przedłużenie al. Kościuszki),
 - c) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Radwańska), 3KDL (ul. Wólczańska), 6KDL+T (ul. Piotrkowska), 7KDL (ul. Brzeźna), 8KDL (ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego) oraz 9KDL (ul. Henryka Sienkiewicza);
- 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 4KDL (ul. ks. Harcymistrza Ignacego Skorupki), 5KDL (ul. św. Stanisława Kostki) oraz 10KDL (ul. Edwarda Abramowskiego);
- 7) ulice, drogi wewnętrzne i ciągi pieszce stanowiące układ uzupełniający:
 - a) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1KDD (zawierająca istniejącą al. PCK) i 2KDD,
 - b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW,
 - c) projektowane ciągi pieszce oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:

- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3.1.PP oraz terenów oznaczonych symbolami 2.3.ZP i 5.1.ZP,
- c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - od 0,5 do 2 stanowisk na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych - od 10 do 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – od 2 do 4 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla autobusów – dla hoteli, budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynki wystawiennicze takie jak muzea – minimum 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego obiektu;
 - 3) dla rowerów – minimum:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów - 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.
3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków, a w przypadku zabudowy – również ich rozbudowy i nadbudowy.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, 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 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

5. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego naziemnego – 30 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 14. 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, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych 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 od strony przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Edwarda Abramowskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor I biegnący wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz Kolektor IE biegnący wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – kanalizacja ogólnospławna biegnąca wzdłuż ulic ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Piotrkowskiej oraz biegnąca wzdłuż ulic Henryka Sienkiewicza i Edwarda Abramowskiego;

- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 160 zlokalizowane w ul. Piotrkowskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn500 zlokalizowane w rejonie ul. Tylnej;
- 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.4.U/KS, 2.5.U, 2.6.MW/U, 3.2.UKR, 4.1.UN, 4.2.U, 4.3.MW, 4.4.MW/UN/Z, 4.5.MW/U, 4.6.UKR, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.4.U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 5.7.MW/U, 5.8.U, 5.9.U/Z, 5.10.U/Z, 5.11.U, 5.13.MW/U, 6.1.MW, 6.2.U/Z, 6.4.U, 6.5.MW i 6.6.U – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) drogi publiczne – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 2) publicznie dostępne samorządowe:
 - a) ciągi piesze – w postaci linii rozgraniczających tereny ciągów pieszych,
 - b) plac – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 3.1.PP,
 - c) parki – w postaci linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej publicznej.

2. Ustalenie ust. 1 nie wyklucza możliwości realizacji innych inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.