



- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, ustalenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych 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 ogólnych 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 należy rozumieć jako:

- 1) akcent przestrzenny – forma przestrzenna mająca na celu koncentrację uwagi obserwatora i podniesienie estetyki miejsca;
- 2) budynek istniejący/zabudowa istniejąca – obiekt budowlany istniejący w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 3) budynek nowy/zabudowa nowa – obiekt budowlany zrealizowany na podstawie niniejszego planu, po jego wejściu w życie;
- 4) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 5) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 6) działka narożna – działka budowlana granicząca z przestrzenią publiczną od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 7) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 8) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 9) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 10) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

- b) elementów nadwieszzeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - d) izolacji termicznej ścian i okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 12) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 13) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii wyłącznie w przypadku:
- a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie istniejącego budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 14) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 15) 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;
- 16) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 17) 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 na danej działce budowlanej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 18) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 19) system NCS – system opisu barw publikowany w postaci wzorników kolorów, służący usystematyzowaniu kolorów przez nadanie im symboli składających się z liter „NCS S” i czterech cyfr, przy czym, dla kolorów chromatycznych – dwie pierwsze cyfry oznaczają zawartość czerni, dwie kolejne oznaczają stopień chromatyczności, czyli poziom nasycenia kolorem, natomiast kolejna litera Y, R, B lub G przynależność do palety barw (Y – żółcień, R – czerwienie, B – błękit, G – zielenie), a dla kolorów achromatycznych cztery cyfry oznaczają stosunek zawartości czerni do bieli, natomiast litera N przynależność do palety barw neutralnych;
- 20) system RAL – system opisu barw publikowany w postaci wzorników kolorów, służący usystematyzowaniu kolorów przez nadanie im symboli składających się z liter „RAL” i czterech cyfr, z których dwie pierwsze cyfry oznaczają przynależność koloru do grupy barw (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych, itd.);

- 21) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 22) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych, w ich obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni tej działki;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość budynku mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu dachu, a dla pozostałych obiektów budowlanych – do najwyższego punktu konstrukcji.

2. Określenia użyte w uchwale, 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 ogólne 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 lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie w sytuacji, gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje zabudowa bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem warunków wynikających z linii zabudowy pierzejowej,
  - c) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów i placów na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz wolnostojących jednokondygnacyjnych nadziemnych garaży w odległości od linii rozgraniczających tereny budowlane od przestrzeni publicznych mniejszej niż 10 m,
  - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenie oznaczonym symbolem 20UKR,

f) dla zabudowy istniejącej usytuowanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ale niezgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu:

- zlokalizowanej w całości lub w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy, natomiast pozostałe roboty budowlane wyłącznie, gdy wynikają z konieczności doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa,

- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy w zakresie zgodnym z ustaleniami planu, bez konieczności sytuowania w obowiązującej linii zabudowy lub linii zabudowy pierzejowej;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

b) dopuszczenie dla kondygnacji podziemnych budynków maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 2,0, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych,

c) dla zabudowy istniejącej, nie będącej zabytkami, usytuowanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ale niezgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy, natomiast pozostałe roboty budowlane wyłącznie w zakresie zgodnym z ustaleniami planu lub, gdy wynikają z konieczności doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa,

d) dla zabytków lub budynków budowanych w miejscu zabytków – wszelkie roboty budowlane zgodnie z ustaleniami planu, dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku, jak:

- łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna,

- elementy wejścia do budynku służące likwidacji barier architektonicznych,

- izolacja termiczna ścian i okładziny elewacyjne powyżej poziomu parteru – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,

b) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej, jeśli dotyczy to wyłącznie:

- ryzalitowej kompozycji elewacji, pod warunkiem zastosowania wycofania o głębokości nie większej niż 0,5 m,

- podcieni lub loggii,

- ostatniej kondygnacji,

c) w przypadku realizacji podcieni określonych na rysunku planu - nakaz realizacji ich jako ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez podcienia w obrysie obiektu budowlanego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków nie będących zabytkami:

a) nakaz stosowania dla ścian elewacji:

- nie więcej niż trzech barw z jednej spośród czterech palet barw: neutralnych, żółcieni, czerwieni lub zieleni odpowiadających w systemie NCS barwom oznaczonym symbolem, w którym: cztery pierwsze litery to NCS S, dwie pierwsze cyfry są z przedziału od 00 do 40, dwie kolejne cyfry są z przedziału od 00 do 15, a pierwsza po cyfrach litera to Y, R lub G albo cztery pierwsze cyfry są z przedziału od 0000 do 4000, a pierwsza po cyfrach litera to N,
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło,

b) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej barw: białej, kremowej, beżowej, brązowej, bordowej, zielonej, oliwkowej albo naturalnego koloru drewna lub metalu,

c) nakaz stosowania dla pokryć dachowych barw: czarnej, brązowej, szarej, grafitowej lub naturalnego koloru blachy albo dachówki ceramicznej,

d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione powyżej, jeśli dotyczy to wyłącznie:

- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz montowania na elewacjach frontowych: anten, przewodów kominowych i urządzeń klimatyzacyjnych,

b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych, na ogrodzeniach lub w prześwitach bramowych wyłącznie jako wbudowanych w ścianę elewacji, prześwitu bramowego lub ogrodzenie, wykonanych w barwie elewacji, prześwitu bramowego lub ogrodzenia lub w kolorze grafitowym – odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,

c) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,

d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakeji, 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.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są tereny: placów publicznych oznaczonych symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolem ZP, dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T, KDD i KDD+T, ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem KDX oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW poprzez dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

1) służących wyłącznie do sezonowego użytkowania:

- a) o wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych symbolami: 7ZP, 16ZP, 41ZP, 42ZP, 13PP i 31PP,
  - b) o wysokości do 3,5 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m<sup>2</sup> oraz w ilości nie większej niż dwa na terenie oznaczonym symbolem 31PP;
- 2) służących wyłącznie organizowaniu uroczystości i wydarzeń plenerowych, demontowanych po ich zakończeniu, na terenach oznaczonych symbolami: 13PP, 31PP, 7ZP, 16ZP, 27ZP, 33ZP, 41ZP i 42ZP.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz wprowadzania i uzupełniania zieleni w granicach terenów, na których wskazano na rysunku planu istniejące i proponowane szpalery drzew, z dopuszczeniem innego, niż wskazany na rysunku planu, miejsca sadzenia oraz ilości drzew;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych - nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW oraz 15U, 21U, 28U, 35U i 22UKR zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar stanowiący zabytek, objęty ochroną przez utworzenie Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej, oznaczony na rysunku planu;

- 2) wskazuje się zabytki oraz obszar stanowiący zabytek, objęte ochroną przez wpis do rejestru zabytków, wymienione poniżej i oznaczone na rysunku planu, dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa i ochrony zabytków, podejmowanie działań inwestycyjnych wymaga uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków:
  - a) rzymskokatolicki kościół parafialny pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny – wpis do rejestru zabytków pod numerem A/119 (obecnie A/279) z dnia 20.01.1971 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R1,
  - b) ogrodzenie kościoła rzymskokatolickiego pw. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny – wpis do rejestru zabytków pod numerem A/280 z dnia 29.04.2016 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R2,
  - c) budynek plebanii parafii rzymskokatolickiej Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny – wpis do rejestru zabytków pod numerem A/280 z dnia 29.04.2016 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R3,
  - d) ogrodzenie frontowe nieruchomości położonej przy ul. Kościelnej 8 – wpis do rejestru zabytków pod numerem A/280 z dnia 29.04.2016 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R4,
  - e) dawny dworzec tramwajów podmiejskich usytuowany przy ul. Północnej wraz z przylegającym do niego układem torów tramwajowych i otoczeniem zabytku – wpis do rejestru zabytków pod numerem A/100 z dnia 21.12.2010 r., oznaczony na rysunku planu symbolem R5;
- 3) wskazuje się obszar stanowiący zabytek, wpisany do ewidencji zabytków jako Dzielnica Stare Miasto, oznaczony na rysunku planu, w którym ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy w obrębie ulic: Podrzecznej, Zachodniej, Lutomierskiej, Zgierskiej i Wojska Polskiego;
- 4) wskazuje się obszar stanowiący zabytek, wpisany do ewidencji zabytków jako Park Staromiejski, oznaczony symbolami 41ZP i 42ZP;
- 5) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków, wymienione w tabeli określonej w pkt 7 i oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę, poprzez:
  - a) zakaz prowadzenia robót budowlanych w miejscu zabytku, który został rozebrany, innych niż budowa budynku z odtworzeniem cech historycznych zabytku, z dopuszczeniem zmian w cechach historycznych, o których mowa w pkt 6,
  - b) nakaz uwzględnienia i odtworzenia cech historycznych zabytku przy prowadzeniu robót budowlanych, z dopuszczeniem zmian w cechach historycznych, o których mowa w pkt 6;
- 6) dopuszcza się zmiany w cechach historycznych zabytków wpisanych do ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli określonej w pkt 7 i oznaczonych na rysunku planu, polegające wyłącznie na:
  - a) realizacji zewnętrznych elementów wejścia lub wjazdu do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, zadaszenie nad wejściem,
  - b) przekrywaniu podwórzy przeziernymi zadaszeniami,
  - c) realizacji zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych,
  - d) realizacji łączników między oficynami,



- e) wykonaniu zewnętrznego docieplenia budynków, z wyjątkiem elewacji frontowych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny, jeżeli tych detali nie da się zachować lub odtworzyć na dociepleniu budynku,
- f) zamianie otworu okiennego na drzwiowy lub witrynę albo otworu drzwiowego na okienny lub witrynę, pod warunkiem zachowania górnej i bocznych krawędzi otworu, zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- g) wykonaniu lukarn, pod warunkiem zachowania osiowego rozstawienia lukarn względem okien na niższych kondygnacjach, zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
- h) wykonaniu okien połaciowych,
- i) stosowaniu okien jednoramowych z szybą zespoloną,
- j) stosowaniu na ścianach elewacji nie posiadających dekoracji sgraffitowych:
- maksymalnie trzech barw z jednej spośród czterech palet barw: neutralnych, żółcieni, czerwieni lub zieleni odpowiadających w systemie NCS barwom oznaczonym symbolem, w którym: cztery pierwsze litery to NCS S, dwie pierwsze cyfry są z przedziału od 00 do 40, dwie kolejne cyfry są z przedziału od 00 do 15, a pierwsza po cyfrach litera to Y, R lub G albo cztery pierwsze cyfry są z przedziału od 0000 do 4000, a pierwsza po cyfrach litera to N,
  - materiałów okładzinowych w naturalnych kolorach, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny lub tynk historyczny,
- k) stosowaniu dla zewnętrznej stolarki i ślusarki barw: białej, kremowej, beżowej, brązowej, bordowej, zielonej, oliwkowej albo naturalnego koloru drewna lub metalu,
- l) stosowaniu dla pokryć dachowych barw: czarnej, brązowej, szarej, grafitowej lub naturalnego koloru blachy albo dachówki ceramicznej;
- 7) dopuszcza się szczególne zmiany w cechach historycznych zabytków wpisanych do ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli poniżej i oznaczonych na rysunku planu, polegające wyłącznie na:

Symbol zabytku	Adres i nazwa zabytku	Szczególne zmiany w cechach historycznych zabytku
E1	ul. Zgierska 40 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
	ul. Zgierska 40 oficyny boczne	-nadbudowa budynku do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego, -zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E2	ul. Zgierska 32 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E3	ul. Zgierska 30A kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E4	ul. Zgierska 24 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
	ul. Zgierska 24 oficyna północna	-nadbudowa budynku do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego, -zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E5	ul. Zgierska 16 kamienica - budynek	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°

	frontowy	
E6	ul. Zgierska 14 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E7	ul. Drewnowska 2 kamienica Szmula Kalińskiego - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E8	ul. Zgierska 2/8 i ul. Podrzeczna 13 zespół budynków mieszkalnych	-nie ustala się
E9	ul. Podrzeczna 19 kamienica - budynek frontowy wraz z oficynami bocznymi i oficyną poprzeczną	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E10	ul. Podrzeczna 14 kamienica - budynek frontowy	-nie ustala się
E11	ul. Podrzeczna 6/8/10/12 budynek mieszkalny	-nie ustala się
E12	ul. Podrzeczna 2/4 budynek mieszkalny	-przebudowa kondygnacji parteru od strony Parku Staromiejskiego i od strony ul. Nowomiejskiej poprzez całkowite przeszklenie elewacji lub wykonanie przeszklenia między ścianą zewnętrzną budynku a kolumnami
E13	ul. Zgierska 17 kamienica - budynek frontowy wraz z oficynami	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°, -nadbudowa oficyn do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego
E14	Plac Kościelny 5 kamienica – budynek frontowy	-nie ustala się
E15	Stary Rynek 1 zespół budynków mieszkalnych	-nie ustala się
E16	ul. Wojska Polskiego 2 jatką – narożny budynek frontowy	-nadbudowa budynku maksymalnie o dwie kondygnacje nadziemne – do wysokości 16 m, przy czym druga kondygnacja wycofana w stosunku do linii zabudowy, -rozbudowa budynku, pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych elewacji zabytku oraz zgodnie z parametrami określonymi dla terenu oznaczonego symbolem 14MW/U w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów”, -zmiana kąta nachylenia dachu, pod warunkiem zachowania dachu płaskiego, -zachowanie tablicy upamiętniającej znajdującej się na elewacji frontowej budynku
E17	ul. Wojska Polskiego 10 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
	ul. Wojska Polskiego 10 oficyna zachodnia	-nadbudowa budynku do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego, -zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E18	ul. Wojska Polskiego 14 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°

E19	ul. Wojska Polskiego 20 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E20	ul. Kościelna 10 budynek przykościelny z zespołu Rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny	-rozbudowa budynku, pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych elewacji zabytku oraz zgodnie z parametrami określonymi dla terenu oznaczonego symbolem 21U w rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów”
E21	ul. Bojowników Getta Warszawskiego 2 kamienica narożna	-nadbudowa zachodniego skrzydła budynku do wysokości nie przekraczającej wysokości wschodniego skrzydła budynku, -zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E22	ul. Wojska Polskiego 7 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
	ul. Wojska Polskiego 7 oficyna zachodnia	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E23	ul. Wojska Polskiego 11 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E24	Stary Rynek 2 zespół budynków mieszkalnych	-nie ustala się
E25	ul. Franciszkańska 38 kamienica - budynek frontowy wraz z oficynami	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°, -nadbudowa oficyn do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku frontowego
E26	ul. Franciszkańska 34 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E27	ul. Franciszkańska 30 kamienica - budynek frontowy	-zmiana kąta nachylenia dachu maksymalnie o 5°
E28	ul. Franciszkańska 10 kamienica - budynek narożny	-nie ustala się
E29	Plac Kościelny teren dawnego cmentarza przykościelnego	-nie ustala się

8) wskazuje się zabytki archeologiczne o nr: AZP 66–51/58, AZP 66–51/59, AZP 66–51/51, AZP 66–51/49, AZP 66–51/50 i AZP 66–51/48, oznaczone na rysunku planu, na obszarze których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

9) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar objęty planem, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

10) wskazuje się możliwość umieszczenia akcentu przestrzennego, muralu, instalacji artystycznej, wyróżnienia w nawierzchni lub innego szczególnego zagospodarowania

miejsca lokalizacji nieistniejącej synagogi Alte Szil, która znajdowała się przy ul. Wolborskiej oraz kładek pieszych, które znajdowały się w łódzkim getcie nad ul. Zgierską.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, określono w rozdziale 3.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, określone w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących lub pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 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.

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

- 1) remont, przebudowa lub rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowo-ulicznego, tras tramwajowych, dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 2) docelowa obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, ciągi piesze oraz trasy tramwajowe;
- 3) ulice łączące obszar objęty planem z zewnętrznym układem drogowym:
  - a) istniejące ulice zbiorcze z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Zachodnia), 2KDZ+T (ul. Ogrodowa), 3KDZ+T (ul. Północna) i 4KDZ+T (ul. Franciszkańska),
  - b) istniejąca ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 5KDZ (ul. Franciszkańska),

- c) projektowane ulice zbiorcze, oznaczone symbolami 6KDZ i 7KDZ;
- 4) ulice stanowiące wewnętrzne połączenia układu drogowego:
  - a) istniejące ulice lokalne z torowiskiem tramwajowym, oznaczone symbolami: 1KDL+T (ul. Zgierska), 2KDL+T (ul. Nowomiejska) i 3KDL+T (ul. Wojska Polskiego),
  - b) istniejące ulice lokalne, oznaczone symbolami 4KDL (ul. Młynarska) i 5KDL (ul. Lutomierska);
- 5) ulice oraz drogi wewnętrzne stanowiące uzupełniający układ drogowy:
  - a) istniejąca ulica dojazdowa z torowiskiem tramwajowym, oznaczona symbolem: 1KDD+T (ul. Wojska Polskiego),
  - b) istniejące ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 2KDD (ul. Krótka), 4KDD (ul. Drewnowska), 5KDD (ul. Podrzeczna), 6KDD (ul. Łagiewnicka), 7KDD (ul. Łagiewnicka), 8KDD (ul. Kościelna), 9KDD (Plac Kościelny), 10KDD (ul. Berka Joselewicza), 11KDD (ul. Młynarska), 12KDD (ul. Szymona Harnama), 13KDD (ul. Szymona Harnama), 14KDD (ul. Zuli Pacanowskiej), 15KDD (ul. Bojowników Getta Warszawskiego), 16KDD (ul. Bojowników Getta Warszawskiego), 17KDD, 18KDD (ul. Jakuba), 19KDD (ul. Jakuba) i 20KDD (ul. Wolborska),
  - c) projektowana ulica dojazdowa, oznaczona symbolem 3KDD,
  - d) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW,
  - e) projektowana droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 2KDW;
- 6) uzupełnienie układu drogowego poprzez projektowany ciąg pieszy, oznaczony symbolem 1KDX;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 8) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z placów publicznych oznaczonych symbolem PP;
- 9) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej w postaci dojazdu do budynków przez teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony symbolem:
  - a) 10ZP – do terenu oznaczonego symbolem 8MW/U,
  - b) 11ZP – do terenu oznaczonego symbolem 9MW/U,
  - c) 17ZP – do terenu oznaczonego symbolem 18MW/U;
- 10) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę z nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie.

§ 12.1. Ustala się ilość miejsc parkingowych dla nowego budynku o jednej z wymienionych funkcji:

- 1) przeznaczonych na postój samochodów osobowych:
  - a) dla mieszkań – od 0,5 do 1 miejsca postojowego na każde mieszkanie,
  - b) dla hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce postojowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur i administracji publicznej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- d) dla kin, teatrów, sal widowiskowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla muzeów, domów kultury i bibliotek – minimum 1 miejsce postojowe na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla usług gastronomii – od 1 do 4 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla usług handlu i pozostałych usług, nie wymienionych wyżej – od 1 do 4 miejsc postojowych na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) przeznaczonych na postój autobusów – dla hoteli, kin, teatrów, sal widowiskowych, muzeów – 1 miejsce postojowe na obiekt, samodzielne lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych;
- 3) przeznaczonych na postój rowerów:
- a) dla mieszkań – minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie,
  - b) dla muzeów, domów kultury, bibliotek oraz hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – minimum 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 5 stanowisk,
  - c) dla usług gastronomii – minimum 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska,
  - d) dla usług handlu i pozostałych usług, nie wymienionych wyżej – minimum 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 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 wyjątkiem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

3. Dla budynków lub lokali przeznaczonych na daną funkcję, dla których z wyżej wymienionych wskaźników parkingowych wynika ilość miejsc postojowych dla samochodów lub autobusów mniejsza niż 1, nakaz lokalizacji co najmniej 1 miejsca postojowego.

4. Dla terenów, na których znajdują się budynki o różnych funkcjach, liczba miejsc postojowych jest równa sumie miejsc postojowych dla każdej z funkcji, z dopuszczeniem 20% miejsc jako wymiennych, dla tych funkcji, dla których zapotrzebowanie na miejsca postojowe przypada na inną porę dnia.

§ 13. 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 lub placów publicznych, 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, w sposób niewykluczający realizacji budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej, 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;
- 5) nakaz sytuowania nowych stacji transformatorowych w formie podziemnych lub wbudowanych w budynek.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów wynoszącą 30%.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jakimi są:

- 1) drogi publiczne, których granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T, KDD i KDD+T;
- 2) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, których granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 28U i 35U;
- 3) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych przedszkoli, których granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami 8MW/U i 29MW/U,
  - b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 38MW;
- 4) publicznie dostępne samorządowe place, których granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi placów publicznych oznaczonych symbolami 13PP i 31PP;
- 5) publicznie dostępne samorządowe parki, których granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolami: 7ZP, 10ZP, 11ZP, 16ZP, 17ZP, 27ZP, 33ZP, 41ZP i 42ZP;
- 6) publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy, którego granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu ciągu pieszego publicznego oznaczonego symbolem 1KDX;
- 7) zabudowa mieszkaniowa służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, której granice wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MW/U oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW.

2. Dopuszcza się realizację innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, nie wymienionych w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem terenu, na którym będą umieszczane.

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 7, realizacja zabudowy zgodnej z planem, służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 25MW/U, 26MW/U, 29MW/U, 30MW/U, 32MW/U i 40MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) 1MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 40%, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej – maksimum 100%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 3,2, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej – maksimum 3,8,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%,

b) 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 25MW/U, 26MW/U, 29MW/U i 30MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej narożnej o powierzchni równej lub mniejszej 500 m<sup>2</sup> – maksimum 100%,
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej narożnej o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> – maksimum 70%, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub przekrycia podwórza przeziernym zadaszeniem - maksimum 100%,
- powierzchnia zabudowy pozostałych działek budowlanych – maksimum 60%, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub przekrycia podwórza przeziernym zadaszeniem – maksimum 100%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej narożnej o powierzchni równej lub mniejszej 500 m<sup>2</sup> – maksimum 6,0,



- intensywność zabudowy działki budowlanej narożnej o powierzchni większej niż 500 m<sup>2</sup> – maksimum 4,2, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej lub przekrycia podwórza przeziernym zadaszeniem – maksimum 4,5,
- intensywność zabudowy pozostałych działek budowlanych – maksimum 3,6, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej lub przekrycia podwórza przeziernym zadaszeniem – maksimum 4,0,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%, przy czym dla dziełek narożnych o powierzchni równej lub mniejszej 500 m<sup>2</sup>, w przypadku przekrycia podwórza przeziernym zadaszeniem lub gdy w dniu wejścia w życie planu powierzchnia zabudowy przekracza 70% powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego,

c) 5MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 3,0,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,

d) 8MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 2,5,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,

e) 32MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej – maksimum 70%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 2,5, a w przypadku realizacji garażu, którego nadziemna część stanowi co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej – maksimum 2,7,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%,

f) 40MW/U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 35%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,4,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

a) 1MW/U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 27 m – do 8 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie,

b) 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 25MW/U, 26MW/U, 29MW/U i 30MW/U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 20 m – do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,

- dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, z wyjątkiem nowego budynku sytuowanego na rogu ulic Zgierskiej i Lutomierskiej, istniejącego budynku znajdującego się na rogu ulic Zgierskiej i Drewnowskiej, na terenie oznaczonym symbolem 18MW/U oraz istniejącego budynku znajdującego się na rogu ulic Zgierskiej i Lutomierskiej, na terenie oznaczonym symbolem 9MW/U, dla których dopuszcza się kąt nachylenia połaci do 35°, a także istniejącego budynku znajdującego się na rogu ulic Wojska Polskiego i Łagiewnickiej, na terenie oznaczonym symbolem 12MW/U, dla którego dopuszcza się kąt nachylenia połaci do 45°,

- kalenica główna dachu budynku frontowego – równoległa do linii zabudowy,

c) 8MW/U i 32MW/U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 18 m – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,

- dachy płaskie,

d) 40MW/U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 16 m – do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,

- dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,

b) nakaz kształtowania elewacji frontowych sytuowanych wzdłuż linii zabudowy pierzejowej poprzez zaznaczenie w kompozycji elewacji podziału w miejscu historycznych granic działek, wskazanych na rysunku planu lub zaznaczenie w kompozycji elewacji o froncie szerszym lub równym 32 m, podziału na segmenty o szerokości od 16 m do 24 m lub od 16 m do 32 m w przypadku segmentów narożnych oraz indywidualne zakomponowanie każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia przejść i przejazdów bramowych wskazanych na rysunku planu,

d) nakaz zachowania bruku kamiennego w podwórzu i przejazdach bramowych lub wykorzystania go w kompozycji posadzki podwórza, przejazdu bramowego, dróg wewnętrznych lub zielonego dachu.

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

1) 1MW/U, 8MW/U i 32MW/U:

a) powierzchnia działki - minimum 1200 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki - minimum 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80° – 90°;

2) 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 9MW/U i 12MW/U:

- a) powierzchnia działki - minimum 900 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki - minimum 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 80° – 90°;
- 3) 4MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 25MW/U, 26MW/U, 29MW/U, 30MW/U i 40MW/U:
- a) powierzchnia działki – minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki – minimum 16 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80°-90°.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23MW, 34MW, 36MW, 37MW, 38MW i 39MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) 23MW i 36MW:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 40%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,6,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,

b) 34MW i 38MW:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 5,5,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,

c) 37MW:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 2,0,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%,

d) 39MW:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 80%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 5,5,

- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%, przy czym dla działek o powierzchni równej lub mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> lub gdy w dniu wejścia w życie planu powierzchnia zabudowy przekracza 70% powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego;

2) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

a) 23MW i 36MW:

- wysokość zabudowy: minimum 10 m – od 3 kondygnacji nadziemnych, maksimum 16 m – do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie,

b) 34MW, 38MW i 39MW:

- wysokość zabudowy: minimum 10 m – od 3 kondygnacji nadziemnych, maksimum 16 m – do 4 kondygnacji nadziemnych, a dla istniejących budynków jedenastokondygnacyjnych i nowych budynków sytuowanych w ich miejscu – maksimum 35 m – do 11 kondygnacji nadziemnych,
- dachy płaskie,

c) 37MW:

- wysokość zabudowy: minimum 10 m – od 3 kondygnacji nadziemnych, maksimum 18 m – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami: 23MW, 36MW i 37MW,
- nakaz zachowania lub odtworzenia przejść bramowych wskazanych na rysunku planu.

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

1) 23MW, 36MW i 37MW:

- powierzchnia działki – minimum 1500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – minimum 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°–90°;

2) 34MW i 38MW:

- powierzchnia działki – minimum 700 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – minimum 25 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70° – 90°;

3) 39MW:

- powierzchnia działki – minimum 400 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – minimum 18 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70° – 90°.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 15U i 21U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi wewnętrzne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) 15U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 100%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 7,0,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego,

b) 21U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 35%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,0,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

a) 15U:

- wysokość zabudowy: minimum 10 m – od 3 kondygnacji nadziemnych, maksimum 24 m – do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
- kalenica główna dachu budynku frontowego – równoległa do linii zabudowy,

b) 21U:

- wysokość zabudowy: minimum 5 m – od 1 kondygnacji nadziemnej i maksimum 12 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
- kalenica główna dachu budynku frontowego – równoległa do ul. Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 15U – dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 21U – nakaz zachowania ogrodzenia wraz z bramami i furtkami od strony ul. Kościelnej, oznaczonej symbolem 8KDD i ul. Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T, z dopuszczeniem remontu, a w przypadku wymiany

lub rozbiórki – z nakazem odtworzenia lub odbudowy w takiej samej formie i parametrach.

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

1) 15U:

- a) powierzchnia działki – minimum 500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 14 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° – 90°;

2) 21U:

- a) powierzchnia działki – minimum 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 30 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° – 90°.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24U, 28U, 35U i 43U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) torowisko tramwajowe wraz z urządzeniami infrastruktury tramwajowej na terenie oznaczonym symbolem 43U.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) 24U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 60%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 2,4,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego,

b) 28U i 35U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 50%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,5,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 10%,

c) 43U:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 45%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,45,

- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego;

2) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

a) 24U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych i maksimum 16 m – do 4 kondygnacji nadziemnych,
- dachy płaskie,

b) 28U i 35U:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 1 kondygnacji nadziemnej i maksimum 15 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dachy płaskie,

c) 43U:

- wysokość zabudowy: maksimum 5 m – do 1 kondygnacji nadziemnej,
- dach pogrążony.

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

1) 24U:

- a) powierzchnia działki – minimum 700 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° – 90°;

2) 28U i 35U:

- a) powierzchnia działki – minimum 1500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° – 90°;

3) 43U:

- a) powierzchnia działki – minimum 4000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 25 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80° – 90°.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 20UKR (Plac Kościelny) i 22UKR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym symbolem 22UKR.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) 20UKR:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 31%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,31,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego,

b) 22UKR:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 40%,
- intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,2,
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

a) 20UKR:

- wysokość zabudowy – maksimum 60 m,
- dachy wielopłaszczyznowe o kącie nachylenia połaci do 85°,

b) 22UKR:

- wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 14 m – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych – maksimum 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- kalenica główna dachu budynku frontowego – równoległa do ul. Kościelnej, oznaczonej symbolem 8KDD;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) na terenie oznaczonym symbolem 20UKR:

- zakaz zastosowania na płycie placu nawierzchni z asfaltu,
- zakaz sytuowania na placu nowej zieleni o wysokości, w stanie pełnego wzrostu, przekraczającej wysokość 4 m,
- dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych, służących wyłącznie organizowaniu uroczystości plenerowych, demontowanych po ich zakończeniu,

b) na terenie oznaczonym symbolem 22UKR: dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub wbudowanych w nowy budynek o przeznaczeniu podstawowym.

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

1) 20UKR:

- a) powierzchnia działki – minimum 4500 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 45,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°;

2) 22UKR:



- a) powierzchnia działki – minimum 900 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

§ 21. 1. Dla terenów zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZP, 10ZP, 11ZP, 16ZP, 17ZP, 27ZP, 33ZP, 41ZP (Park Staromiejski – część zachodnia) i 42ZP (Park Staromiejski – część wschodnia) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 7ZP,
  - b) zabudowa w postaci obiektów sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 41ZP i 42ZP,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) torowisko tramwajowe wraz z urządzeniami infrastruktury tramwajowej na terenie oznaczonym symbolem 42ZP,
  - e) drogi wewnętrzne na terenach oznaczonych symbolami: 7ZP, 10ZP, 11ZP, 17ZP, 27ZP i 42ZP.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdu do budynków na terenach oznaczonych symbolami: 10ZP, 11ZP i 17ZP;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw dla dzieci i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami: 7ZP, 27ZP, 41ZP i 42ZP;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 7%,
    - intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,21,
    - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 70%,
  - b) parametry kształtowania zabudowy na terenie:
    - wysokość zabudowy: minimum 7 m – od 2 kondygnacji nadziemnych, maksimum 14 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 25°,
  - c) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych służących wyłącznie obsłudze budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 41ZP:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,1%,
  - intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,001,
  - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
- b) parametry kształtowania zabudowy na terenie:
- wysokość zabudowy: maksimum 3 m – do 1 kondygnacji nadziemnych,
  - dach płaski,
- c) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – lokalizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 41ZP,
- d) nakaz zachowania pomnika Aleksandra Kamińskiego,
- e) nakaz szczególnego opracowania przestrzeni parku w miejscu wskazanym na rysunku planu – w strefie rzeki Łódki, (płynącej w kanale pod powierzchnią ziemi), z wykorzystaniem wody jako akcentu przestrzennego symbolizującego rzekę Łódkę,
- f) nakaz lokalizacji ciągów pieszych w parku w sposób łączący Stary Rynek, oznaczony symbolem 31PP i przestrzenie publiczne, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem: Plac Wolności, ulice Piotrkowska – Nowomiejska oraz centrum handlowo-usługowe Manufaktura,
- g) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych przez ulice otaczające park,
- h) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu w celu realizacji ustaleń planu;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 42ZP:
- a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,1%,
  - intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,001,
  - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
- b) parametry kształtowania zabudowy na terenie:
- wysokość zabudowy: maksimum 3 m – do 1 kondygnacji nadziemnych,
  - dach płaski,
- c) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – lokalizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 42ZP,
- d) nakaz zachowania miejsca pamięci narodowej – pomnika Dekalogu,
- e) nakaz szczególnego opracowania przestrzeni parku w miejscu wskazanym na rysunku planu – w strefie rzeki Łódki, (płynącej w kanale pod powierzchnią ziemi), z wykorzystaniem wody jako akcentu przestrzennego symbolizującego rzekę Łódkę,
- f) nakaz zaakcentowania w przestrzeni parku dawnego układu urbanistycznego ulic: Wschodniej, Wolborskiej i Jerozolimskiej,
- g) nakaz lokalizacji ciągów pieszych w parku w sposób łączący Stary Rynek, oznaczony symbolem 31PP i przestrzenie publiczne, znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem: Plac Wolności, ulice Piotrkowska – Nowomiejska oraz centrum handlowo-usługowe Manufaktura, a także parki znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem: Park Helenów i Park Ocalałych,

- h) nakaz wyróżnienia w przestrzeń parku budynku dawnego dworca tramwajów podmiejskich znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 43U, poprzez odpowiednie ukształtowanie zieleni wokół dworca i lokalizację ciągów pieszych w sposób łączący budynek dworca z pozostałymi elementami parku,
- i) dopuszczenie zagospodarowania terenu pętli tramwajowej, pod warunkiem zachowania funkcji komunikacyjnej pętli,
- j) dopuszczenie lokalizacji bezkolizyjnych przejść pieszych przez ulice otaczające park,
- k) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji istniejącego zbiornika wodnego oraz budowy nowych zbiorników wodnych,
- l) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu w celu realizacji ustaleń planu.

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

1) 7ZP:

- a) powierzchnia działki – minimum 4000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 50 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°;

2) 41ZP i 42ZP:

- a) powierzchnia działki – minimum 8000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki – minimum 50 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

§ 22. 1. Dla terenów placów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13PP i 31PP (Stary Rynek) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 31PP,
  - b) garaż podziemny na terenie oznaczonym symbolem 31PP,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 13PP:
  - a) zakaz wykonania nawierzchni placu z asfaltu,
  - b) nakaz zachowania bruku kamiennego z możliwością uzupełnienia go nową kamienną kostką brukową lub wykorzystania jako elementów kompozycji posadzki placu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 31PP:
  - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - powierzchnia zabudowy działki budowlanej – maksimum 10%,
    - intensywność zabudowy działki budowlanej – maksimum 0,1,

- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – dopuszcza się brak terenu biologicznie czynnego,

b) parametry kształtowania zabudowy na terenie:

- wysokość zabudowy: maksimum 5 m – do 1 kondygnacji nadziemnej,
- dach płaski,

c) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- dopuszczenie lokalizacji usługowego obiektu budowlanego wyłącznie o formie, konstrukcji i materiałach gwarantujących co najmniej 50% przezierności lub ażurowości ścian obiektu zapewniających widok z placu w stronę otaczającej zabudowy oraz Parku Staromiejskiego, a także przejście między Starym Rynkiem a Parkiem Staromiejskim,
- nakaz zachowania miejsca pamięci narodowej – głazu narzutowego z tablicą upamiętniającą 575 rocznicę nadania Łodzi praw miejskich, z dopuszczeniem przeniesienia go w inne miejsce w granicach tego terenu lub wkomponowania tablicy w posadzkę placu,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni placu, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych na postój autobusów i autokarów,
- nakaz całkowitego zagłębienia garażu pod powierzchnię placu, z wyjątkiem wjazdów i wejść do garażu, pod warunkiem wykonania ich nadziemnych części z materiałów gwarantujących co najmniej 50% przezierność lub ażurowość lub takich samych jak materiał zastosowany na posadzce placu,
- dopuszczenie lokalizacji jezdni wzdłuż południowej granicy placu, na przedłużeniu ul. Podrzecznej, oznaczonej symbolem 5KDD do ul. Wolborskiej, oznaczonej symbolem 20KDD, również pod powierzchnią ziemi jako jednoczesny wjazd do garażu,
- nakaz ukształtowania nawierzchni placu wraz z dopuszczoną w jego granicach jezdnią w sposób jednolity w zakresie kompozycji posadzki i użytych materiałów,
- dopuszczenie zastosowania w kompozycji posadzki placu bruku kamiennego,
- zakaz zastosowania na płycie placu nawierzchni z asfaltu.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenie 31PP:

- 1) powierzchnia działki – minimum 8000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 90 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

§ 23. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ+T, 2KDZ+T, 3KDZ+T, 4KDZ+T, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 1KDL+T, 2KDL+T, 3KDL+T, 4KDL, 5KDL, 1KDD+T, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD i 20KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi – ulice publiczne klasy: zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD),

b) drogi – ulice publiczne z torowiskiem tramwajowym klasy: zbiorczej (KDZ+T), lokalnej (KDL+T) i dojazdowej (KDD+T);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, obiekty służące bezkolizyjnemu przejściu pieszych, meble miejskie, wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej lub wiaty przystankowe zespolone z kioskami ulicznymi,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 12KDD – w strefie przejścia i przejazdu wskazanej na rysunku planu - zabudowa w postaci łącznika nad drogą,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 3KDL+T, 8KDD i 9KDD – schody i pochylnie zewnętrzne prowadzące na teren oznaczony symbolem 20UKR.

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

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ+T – ul. Zachodnia (odcinek między ulicami Krótka - Ogrodowa):

a) klasę Z – zbiorcza z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

b) szerokość między granicą obszaru objętego planem a wschodnią linią rozgraniczającą – zmienna od 35,2 m do 49,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ+T – ul. Ogrodowa (odcinek między ulicami Zachodnia – Nowomiejska):

a) klasę Z – zbiorcza z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 38,7 m do 46,4 m, z poszerzeniem przy ulicy Zachodniej, oznaczonej symbolem 1KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDZ+T – ul. Północna (odcinek między ulicami Nowomiejska – Franciszkańska):

a) klasę Z – zbiorcza z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 34,6 m do 45,4 m, z poszerzeniem przy ulicy Franciszkańskiej, oznaczonej symbolem 4KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDZ+T – ul. Franciszkańska (odcinek między ulicami Wojska Polskiego - Północna):

a) klasę Z – zbiorcza z torowiskiem tramwajowym,

b) szerokość między zachodnią linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem – zmienna od 13,3 m do 31,3 m, z poszerzeniem przy ulicy projektowanej, oznaczonej symbolem 6KDZ i ulicy Północnej, oznaczonej symbolem 3KDZ+T;

5) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDZ – ul. Franciszkańska (odcinek od granicy obszaru objętego planem do ul. Wojska Polskiego):

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość między zachodnią linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem – zmienna od 12,9 m do 13,1 m, z poszerzeniem przy ulicy Franciszkańskiej, oznaczonej symbolem 4KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDZ – ulica projektowana (odcinek między ulicami Zgierska – Franciszkańska):
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 20,0 m do 30,5 m, z poszerzeniem przy ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie budowy dodatkowej jezdni w liniach rozgraniczających drogi na odcinku między ulicami Łagiewnicka (6KDD i 7KDD) – Młynarska (4KDL i 11KDD), w celu obsługi komunikacyjnej terenów położonych po jej północnej stronie;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDZ – ulica projektowana (odcinek między ulicami Zachodnia – Zgierska):
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 20,0 m do 36,2 m, z poszerzeniem przy ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL+T – ul. Zgierska (odcinek między ulicami Krótka – Podrzeczna):
  - a) klasę L – lokalna z torowiskiem tramwajowym,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 14,7 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL+T – ul. Nowomiejska (odcinek między ulicami Podrzeczna – Ogrodowa):
  - a) klasę L – lokalna z torowiskiem tramwajowym,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 26,0 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDL+T – ul. Wojska Polskiego (odcinek między ulicami Zgierska – Młynarska):
  - a) klasę L – lokalna z torowiskiem tramwajowym,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12,2 m do 24,1 m, z poszerzeniem przy ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie budowy schodów i pochylni prowadzących na teren oznaczony symbolem 20UKR;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDL – ul. Młynarska (odcinek między projektowaną ulicą 6KDZ a ul. Wojska Polskiego):
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,2 m do 13,3 m, z poszerzeniem przy ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T i ulicy projektowanej, oznaczonej symbolem 6KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDL – ul. Lutomierska (odcinek między ulicami Zachodnia – Zgierska):
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 22,7 m do 29,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) nakaz zachowania tablicy upamiętniającej, z dopuszczeniem przeniesienia jej w inne miejsce w granicach tego terenu lub terenu oznaczonego symbolem 17ZP;
- 13) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD+T – ulica Wojska Polskiego (odcinek między ulicami Młynarska - Franciszkańska):
- klasę D – dojazdowa z torowiskiem tramwajowym,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12,6 m do 13,3 m, z poszerzeniem przy ulicy Młynarskiej, oznaczonej symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD – ul. Krótka:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,5 m do 11,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Zachodniej, oznaczonej symbolem 1KDZ+T i ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Krótkiej, oznaczonej symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD – ul. Drewnowska (odcinek między ulicami Zachodnia – Zgierska):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 8,7 m do 16,2 m, z poszerzeniem przy ulicy Zachodniej, oznaczonej symbolem 1KDZ+T i ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD – ul. Podrzeczna:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,4 m do 15,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Zachodniej, oznaczonej symbolem 1KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD – ul. Łagiewnicka (odcinek między ul. Berka Joselewicza a projektowaną ulicą 6KDZ):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12,1 m do 20,3 m, z poszerzeniem przy ulicy projektowanej, oznaczonej symbolem 6KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD – ul. Łagiewnicka (odcinek między projektowaną ulicą 6KDZ a ul. Wojska Polskiego):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 13,0 m do 14,1 m, z poszerzeniem przy ulicy projektowanej, oznaczonej symbolem 6KDZ i ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie zachowania nieczynnych torów tramwajowych oraz bruku kamiennego na jezdni, z możliwością uzupełnienia go nową kamienną kostką brukową albo wykorzystania w nawierzchni chodnika lub placu, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem;

- 20) dla ulicy oznaczonej symbolem 8KDD – ul. Kościelna:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 13,2 m do 15,3 m, z poszerzeniem przy ul. Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie budowy schodów i pochylni prowadzących na teren oznaczony symbolem 20UKR;
- 21) dla ulicy oznaczonej symbolem 9KDD – Plac Kościelny:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 15,1 m do 15,2 m, z poszerzeniem przy ulicy Zgierskiej, oznaczonej symbolem 1KDL+T i ulicy Kościelnej, oznaczonej symbolem 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszczenie budowy schodów i pochylni prowadzących na teren oznaczony symbolem 20UKR;
- 22) dla ulicy oznaczonej symbolem 10KDD – ul. Berka Joselewicza:
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość między południową linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem - zmienna od 11,6 m do 17,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Łagiewnickiej, oznaczonej symbolem 6KDD i ulicy Młynarskiej, oznaczonej symbolem 11KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla ulicy oznaczonej symbolem 11KDD – ul. Młynarska (odcinek między ul. Berka Joselewicza a projektowaną ulicą 6KDZ):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,2 m do 11,7 m, z poszerzeniem przy ulicy projektowanej, oznaczonej symbolem 6KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla ulicy oznaczonej symbolem 12KDD – ul. Szymona Harnama (odcinek między ulicami Wojska Polskiego – Bojowników Getta Warszawskiego):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 13,3 m do 15,5 m, z poszerzeniem przy ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - parametry łącznika nad drogą:
    - wysokość prześwitu pod łącznikiem - minimum 3,5 m,
    - dopuszczenie lokalizacji słupów wspierających łącznik,
    - pozostałe parametry i zasady kształtowania zabudowy dla łącznika – jak dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 26MW/U lub 29MW/U;
- 25) dla ulicy oznaczonej symbolem 13KDD – ul. Szymona Harnama (odcinek między ulicami Bojowników Getta Warszawskiego - Jakuba):
- klasę D – dojazdowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 15,1 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla ulicy oznaczonej symbolem 14KDD – ul. Zuli Pacanowskiej:



- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 18,1 m do 25,3 m, z poszerzeniem przy ulicy Wolborskiej, oznaczonej symbolem 20KDD i ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej symbolem 3KDL+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla ulicy oznaczonej symbolem 15KDD – ul. Bojowników Getta Warszawskiego (odcinek między ulicami Kościelna - Zuli Pacanowskiej):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 14,2 m do 15,9 m, z poszerzeniem przy ulicy Kościelnej, oznaczonej symbolem 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla ulicy oznaczonej symbolem 16KDD – ul. Bojowników Getta Warszawskiego (odcinek między ulicami Zuli Pacanowskiej – Franciszkańska):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 15,0 do 15,5 m, z poszerzeniem przy ulicy Franciszkańskiej, oznaczonej symbolem 4KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla ulicy oznaczonej symbolem 17KDD – droga istniejąca:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,5 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla ulicy oznaczonej symbolem 18KDD – ul. Jakuba (odcinek między ulicami 17KDD – Franciszkańska):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 9,2 m do 38,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla ulicy oznaczonej symbolem 19KDD – ul. Jakuba (odcinek między ulicami Jakuba – Wolborska):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Wolborskiej, oznaczonej symbolem 20KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla ulicy oznaczonej symbolem 20KDD – ul. Wolborska:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 8,8 m do 26,8 m, z poszerzeniem przy ulicy Franciszkańskiej, oznaczonej symbolem 4KDZ+T, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nakaz zachowania tablicy upamiętniającej, z dopuszczeniem przeniesienia jej w inne miejsce w granicach tego terenu lub terenu oznaczonego symbolem 33ZP.

§ 24. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, meble miejskie.

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

- 1) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW – droga istniejąca, szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW – droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 17,7 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – droga rowerowa, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, meble miejskie.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,9 do 8.7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

  
Krzysztof Piątkowski

Projektant

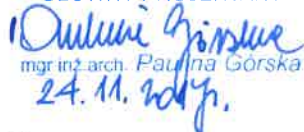
05.12.2017  
RADCA PRAWNY  
Mariusz Kikoński  
(Id M-470)

p.o. DYREKTORA  
Departamentu Stwierdzenia i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

Z-CA DYREKTORA  
Biura Architekta Miasta  
  
Magdalena Wiśniewska

GŁÓWNY PROJEKTANT

  
mgr inż. arch. Paulina Górską  
24.11.2017.

RADCA PRAWNY  
  
Michał Nowak  
27.11.2017

DYREKTOR  
  
dr inż. arch. Robert Warsza

GŁÓWNY SPECJALISTA  
1.12.2017  
  
Marzena Józwiak

Łódź, dnia 13 grudnia 2017 r.

DFP-Bd-II.3024 269.2017

---

**Pan**  
**Robert Warsza**  
**Dyrektor**  
**Miejskiej Pracowni Urbanistycznej**  
**w Łodzi**

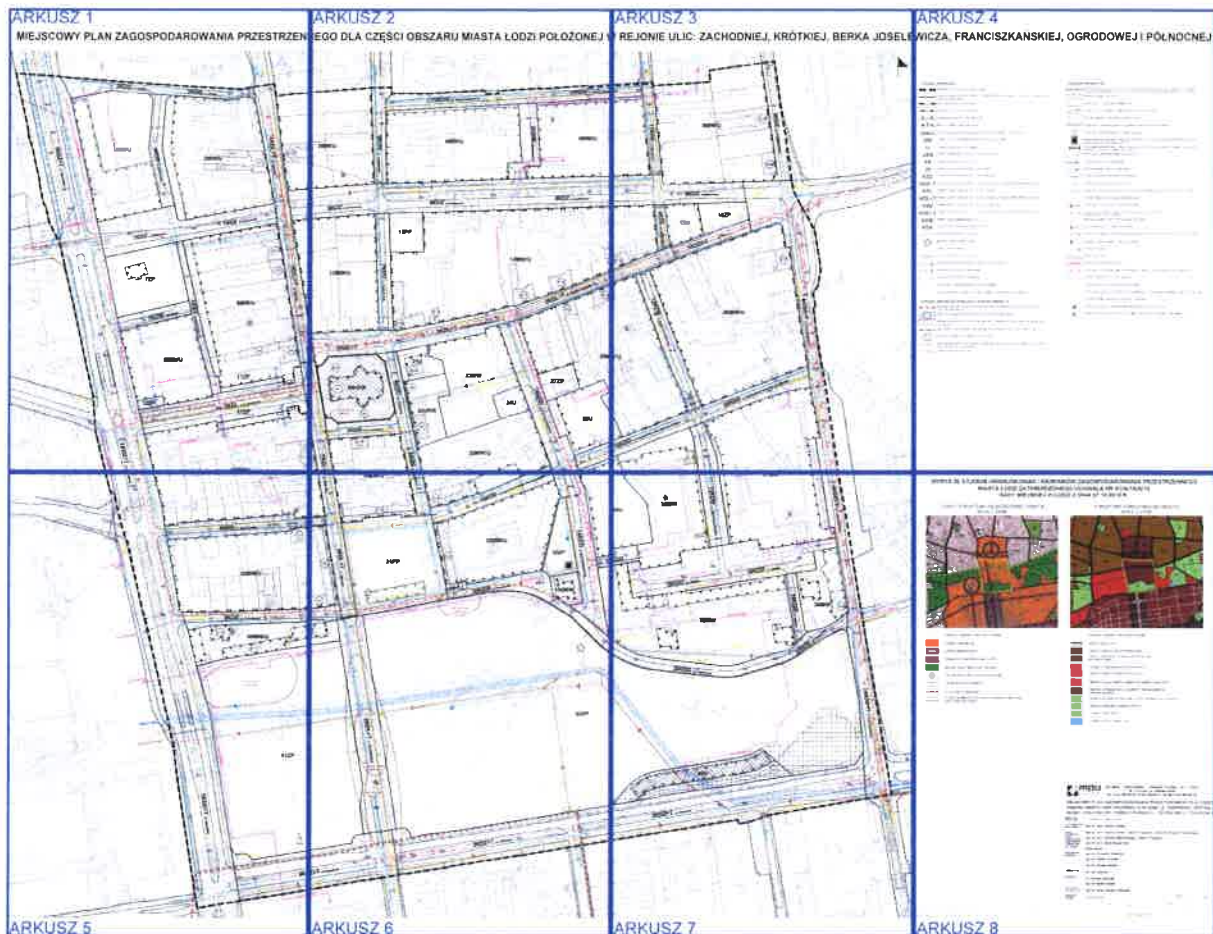
W związku z pismem z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zajęcia stanowiska lub zaparafowania projektu uchwały w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej* informuję, że przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

W związku z tym, że skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie 12,8 mln zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu, powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.



**Krzysztof Mączkowski**

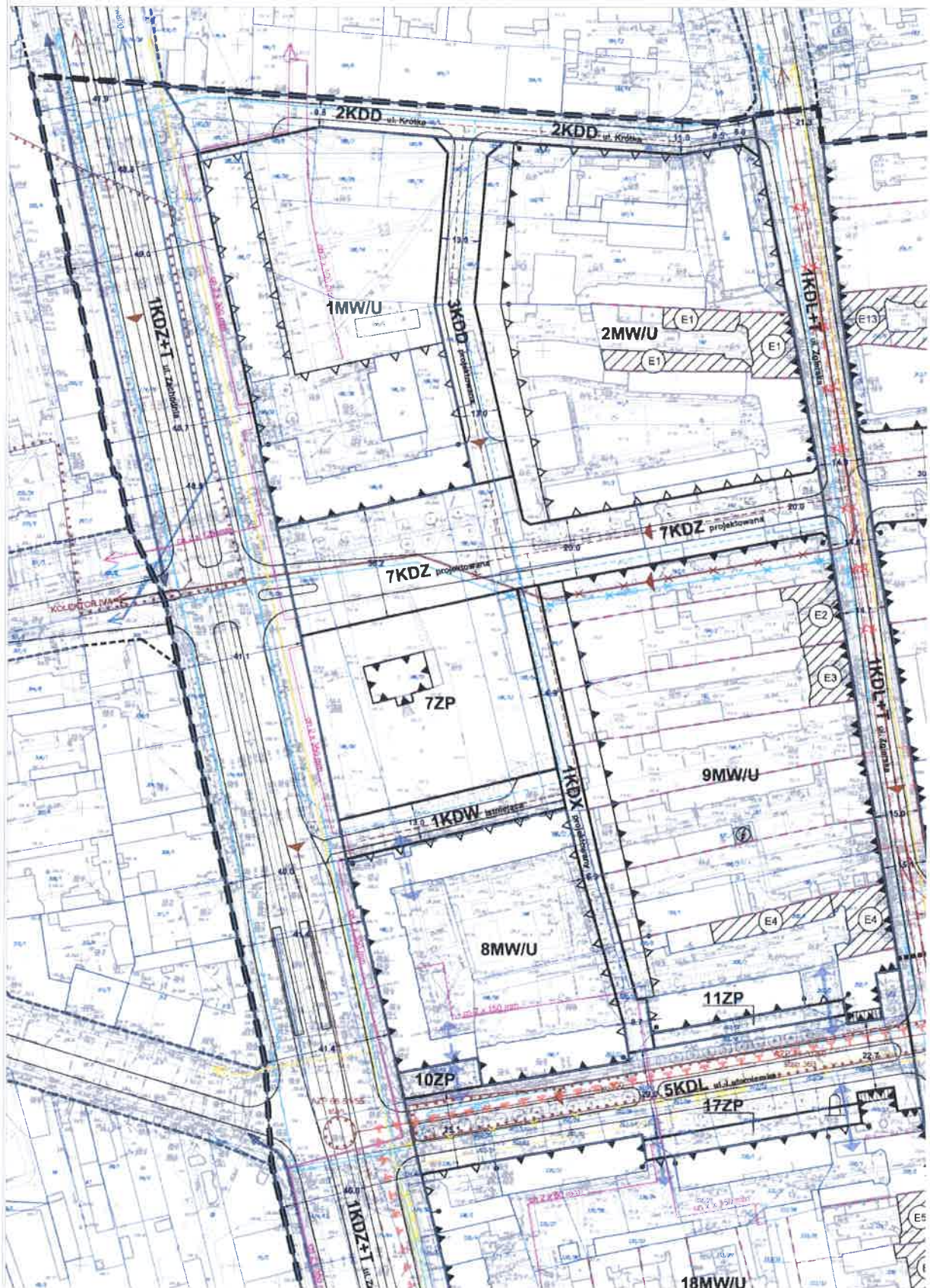
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2017 r.





# ARKUSZ 1

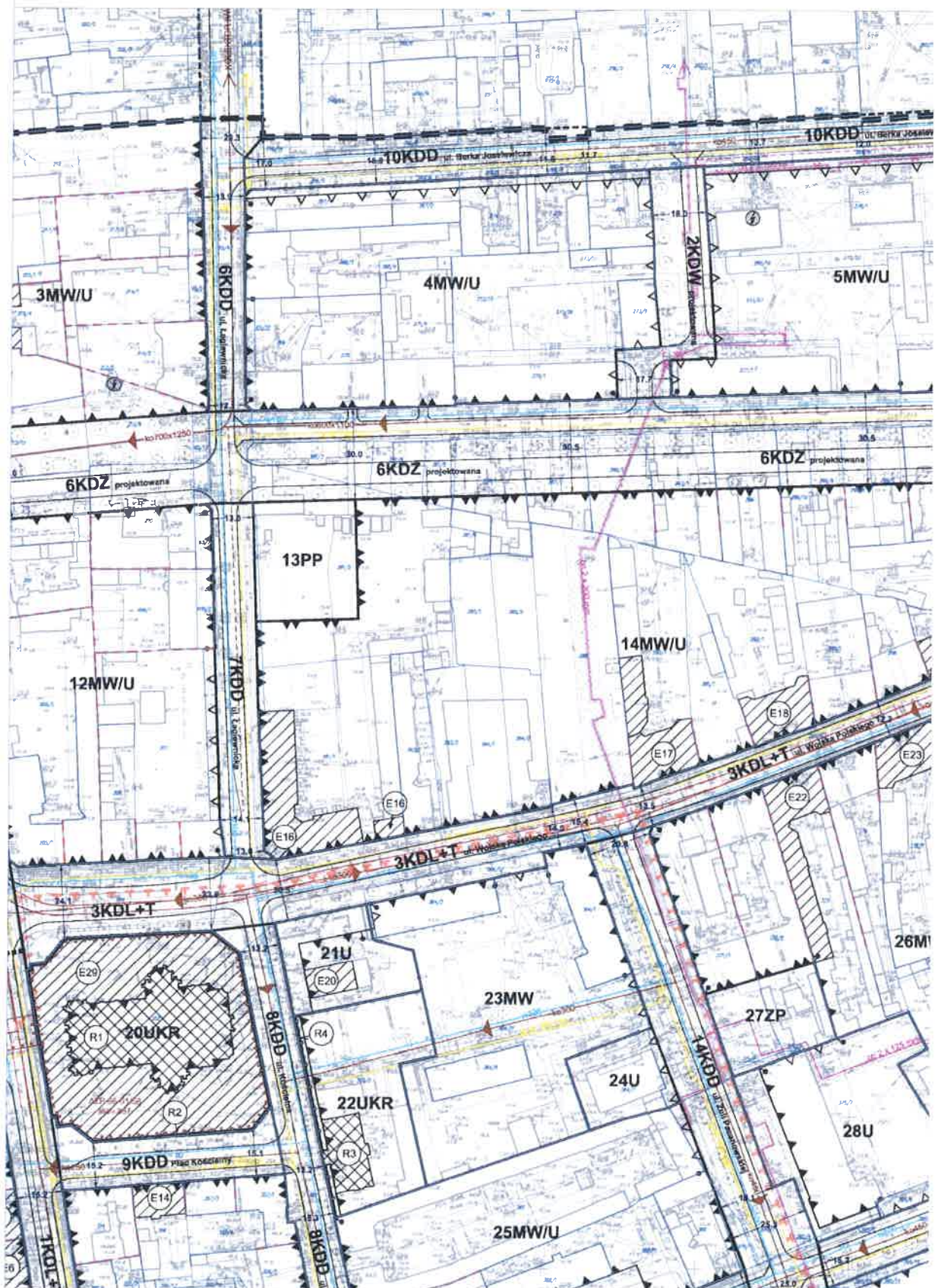
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI





# ARKUSZ 2

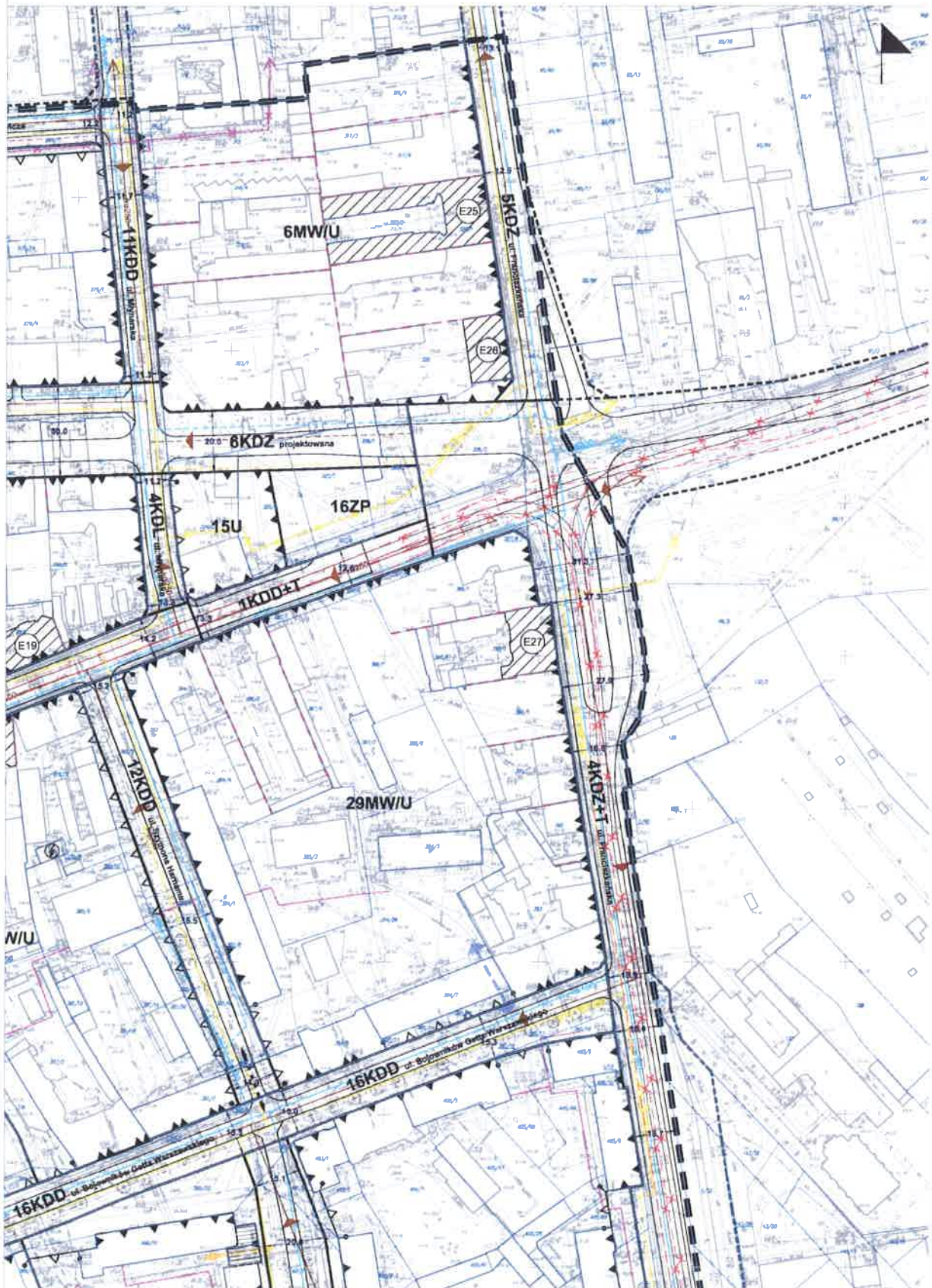
## REGULAMIN DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W





# ARKUSZ 3

## W REJONIE ULIC: ZACHODNIEJ, KRÓTKIEJ, BERKA JOSELE



# ARKUSZ 4

## WICZA, FRANCISZKAŃSKIEJ, OGRODOWEJ I PÓŁNOCNEJ

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY PIERZEWIOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY LINII ZABUDOWY
<b>MW/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>UKR</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURALNO-REKREACYJNYCH
<b>PP</b>	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
<b>KDZ+T</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
<b>KDL+T</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
<b>KDD+T</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KDX</b>	TERENY CIĄGÓW PIESZCZO PUBLICZNEGO
	HISTORYCZNE GRANICE DZIAŁEK
	MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
	STREFA RZEKI ŁODKI
	STREFA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU
	ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE DOJAZDY DO BUDYNKÓW
	ISTNIEJĄCE PRZEJAZDY BRAMOWE
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA BRAMOWE
	ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE SZPALERY DRZEW
	PASY OCHRONNE / STREFY KONTROLOWANE / STREFY ODDZIAŁYWANIA
<b>USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH</b>	
	GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK CHRONIONY JAKO PARK KULTUROWY ULICY PIOTRKOWSKIEJ
	ZABYTEK CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKT STANOWIĄCY OTOCZENIE ZABYTEK CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	ZABYTEKOWE OGRÓDZENIE CHRONIONE PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	ZABYTEK WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTEKÓW JAKO DZIELNICA STARE MIASTO
	ZABYTEKI ARCHITEKTONICZNE

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	PROJEKTOWANE JEZDNI
	ISTNIEJĄCE TOROWISKA TRAMWAJOWE
	ISTNIEJĄCE TOROWISKA TRAMWAJOWE DO PRZEBUDOWY
	PROJEKTOWANE TOROWISKA TRAMWAJOWE
	ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE PODCIENIA W PARTERACH BUDYNKÓW
	ISTNIEJĄCY POMNIK TABLICA UPAMIĘTNIAJĄCA
	PROPONOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO SYMBOLIZUJĄCEGO NIEISTNIEJĄCĄ SYNAGOGĘ ALTE SZUL
	PROPONOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO SYMBOLIZUJĄCEGO KLADKĘ PIESZĄ W LITZMANSTADT GETTO
	ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE CIĄGI PIESZE
	ISTNIEJĄCE DROGI ROWEROWE
	PROPONOWANE DROGI ROWEROWE
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGI
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPLAWNE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPLAWNE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANE KOLEKTORY OGÓLNOŚPLAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPLAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPLAWNE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANE KANAŁY OGÓLNOŚPLAWNE
	KANAŁ BUZOWY
	KANAŁ RZEKI ŁÓDKI
	ISTNIEJĄCE SIECI CIEPŁOWNICZE
	ISTNIEJĄCE SIECI CIEPŁOWNICZE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANE SIECI CIEPŁOWNICZE
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 60 kV oraz 150 kV
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WOD PODZIEMNYCH



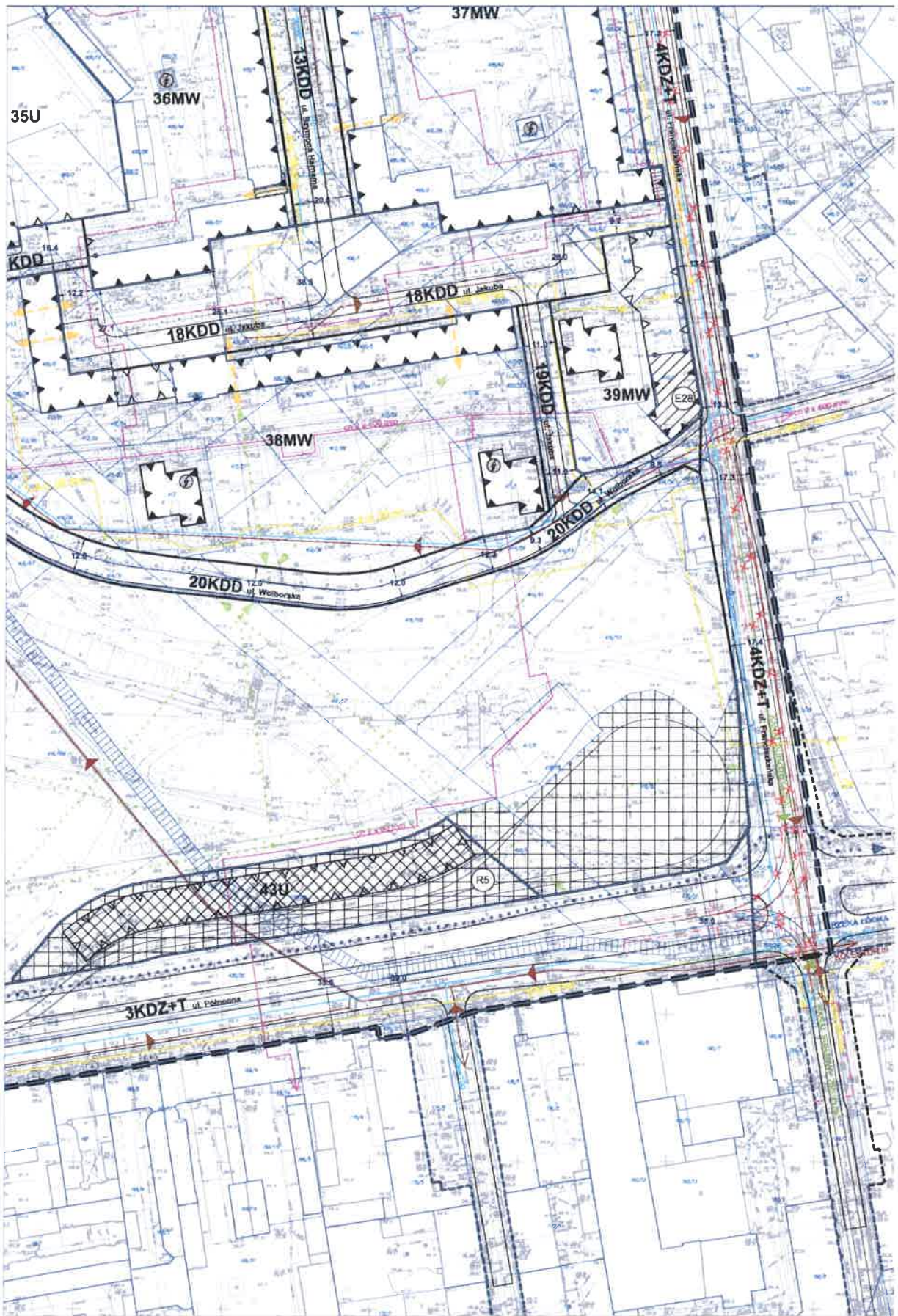


# ARKUSZ 5









# ARKUSZ 7





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

**I. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 11 kwietnia 2017 r. do 15 maja 2017 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 maja 2017 r. wpłynęły 3 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6309/VII/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

**Uwaga nr 1**

a) wpłynęła dnia 27 kwietnia 2017 r.,

b) dotyczy:

- nowej ulicy łączącej Wojska Polskiego i Lutomierską,
- Placu Kościelnego,
- ulicy Północnej,

c) przeznaczenie w projekcie planu:

- nowa ulica łącząca ulice Wojska Polskiego i Lutomierską – tereny oznaczone symbolami 6KDZ i 7KDZ oraz fragment terenu 4KDZ+T (tereny dróg publicznych),
- Plac Kościelny – tereny oznaczone symbolami 20UKR (teren zabudowy usług kultu religijnego) i 9KDD (teren drogi publicznej),
- ulica Północna - teren oznaczony symbolem 3KDZ+T (teren drogi publicznej).

Pan ██████████ wniósł następującą uwagę - cytując:

- „1. Należy uwzględnić w projekcie drogi rowerowe po obu stronach nowej ulicy. Z dołączeniem do istniejącej i planowanej infrastruktury rowerowej (DDR na Wojska Polskiego, DDR na Zachodniej i pasy rowerowe na Lutomierskiej);
2. Należy w projekcie dodać brakującą tramwajową relację skrętną z Wojska Polskiego i na południe we Franciszkańską.
3. Należy uwzględnić w projekcie DDR wzdłuż ulicy Północnej aż do granicy opracowania na wschód.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi nr 1 w całości.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 1 w całości.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. i 3.

Uwaga bezpodstawna. Projekt planu umożliwi budowę dróg rowerowych (w postaci wyodrębnionych ścieżek, czy też pasów do jazdy rowerem na jezdni) we wszystkich ulicach znajdujących się w granicach obszaru objętego projektem planu, zarówno istniejących, jak i projektowanych. Zostało to zawarte w ustaleniach planu – w przeznaczeniu uzupełniającym dla dróg publicznych.

Projekt planu nie przesądza o realizacji dróg rowerowych, gdyż będzie to przedmiotem projektu budowlanego i będzie wynikało z faktycznych możliwości lokalizacji drogi rowerowej w danej ulicy, przy uwzględnieniu jej szerokości i stanu zagospodarowania.

Na rysunku planu, w części informacyjnej, oznaczono ważniejsze istniejące i proponowane drogi rowerowe wzdłuż ul. Zachodniej oraz ulic Ogrodowej i Północnej. Brak oznaczenia drogi rowerowej na rysunku nie wyklucza budowy drogi rowerowej w projektowanej nowej ulicy (tzw. Nowej Wojska Polskiego), której szerokość umożliwia taką realizację.

Ad. 2.

Uwaga bezpodstawna. W przedmiocie uwagi prawdopodobnie błędnie podano ulicę Franciszkańską, zamiast ul. Zgierskiej, o czym świadczy wskazanie, przy oznaczeniu obszaru, Placu Kościelnego. Ulica Wojska Polskiego krzyżuje się na Placu Kościelnym z ul. Zgierską, a nie z ul. Franciszkańską.

Niemniej wyjaśnić należy, że projekt planu przewiduje zachowanie istniejącej relacji skrętnej z ul. Wojska Polskiego na południe w ul. Franciszkańską poprzez określenie przeznaczenia podstawowego ulicy Franciszkańskiej (oznaczonej symbolem 4KDZ+T) jako ulicy publicznej z torowiskiem tramwajowym. Również na rysunku planu, w części informacyjnej, oznaczono istniejące oraz projektowane torowiska tramwajowe i relacja skrętna tramwaju, o której mowa w uwadze jest zaznaczona.

Natomiast relacja skrętna tramwaju z ul. Wojska Polskiego na południe w ul. Zgierską nie została zaznaczona na rysunku planu, gdyż obecnie taka relacja nie występuje. Niemniej projekt planu umożliwi jej realizację poprzez określenie przeznaczenia podstawowego ulicy Wojska Polskiego (oznaczonej symbolem 3KDL+T) oraz ul. Zgierskiej (oznaczonej symbolem 1KDL+T) jako ulic publicznych z torowiskiem tramwajowym. Budowa torowiska może więc nastąpić, o ile zaistnieje taka potrzeba i parametry skrzyżowania na to pozwolą.

## Uwaga nr 2

a) wpłynęła dnia 10 maja 2017 r.,

b) dotyczy: nowej ulicy w śladzie ul. Berlińskiego do ul. Zachodniej,

c) przeznaczenie w projekcie planu: tereny oznaczone symbolami 6KDZ i 7KDZ oraz fragment terenu 4KDZ+T (tereny dróg publicznych).

Pan ██████████ wniósł następującą uwagę - cytat:

*„W proponowanym planie powstanie ulica w śladzie ulicy Berlińskiego, aż do ul. Zachodniej (7KDZ). Niewątpliwie jest to dobry ruch, zdejmujący ruch z ul. Wojska Polskiego. Feler polega na podłączeniu do Zachodniej. Plan nie obejmuje niestety wschodniej strony ulicy Zachodniej. Logicznym byłoby, gdyby ruch w kierunku wschodnim skierowany był dalej ul. Bazarową do Lutomierskiej.*

*Z drugiej jednak strony ZIM określa, że planuje przebudować ulicę Bazarową na woonerf, czyli z założenia ulicę o ograniczonym i jedynie docelowym ruchu samochodów. Źródło: <http://test.uml.lodz.pl/dla-mieszkancow/lodz-buduje-dzielnice/baluty/> Opis zadania: Stworzymy Woonerf na ul. Bazarowej od Zachodniej do Rybnej. Położymy nowe chodniki, zmodernizujemy nawierzchnię, posadzimy dodatkowe krzewy i uporządkujemy miejsca*

parkingowe.

• Budżet: 2 200 000 zł

MPZP jest zatem w konflikcie z działaniami ZIM. Takie planowanie obnaża niestety brak koordynacji poszczególnych jednostek i może spowodować podwójne koszty budowy lub powstanie dysfunkcyjnego układu - poważnej ulicy (Nowoberlińskiego - 7KDZ), która kończyć się będzie... woonerfem.

W związku z powyższym proszę o zweryfikowanie założeń i albo ewentualną zmianę parametrów drogi 7KDZ albo o podjęcie działań, które sprawią, że przebudowa ulicy Bazarowej będzie komplementarna do tworzonego MPZP."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi nr 2 w całości.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 2 w całości.

Wyjaśnienie:

Uwaga bezpodstawa. Projekt planu zakłada budowę nowej ulicy oznaczonej symbolem 6KDZ i 7KDZ (tzw. Nowa Wojska Polskiego) na odcinku od ulicy Franciszkańskiej, w śladzie ul. Berlińskiego, do ul. Zachodniej z włączeniem na skrzyżowaniu z ul. Bazarową, gdyż takie granice opracowania ustalono uchwałą Nr XCIII/1698/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Dalszy odcinek drogi, wymieniony w uwadze, leży poza granicami projektu planu.

Odnosnie woonerfu na ul. Bazarowej, to planowany jest on na odcinku ul. Bazarowej biegnącym w kierunku północ-południe (od ul. Lutomińskiej do ul. Bazarowej), a nieścisłość podana do informacji na testowej stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi została sprostowana.

### Uwaga nr 3

a) wpłynęła dnia 29 maja 2017 r.,

b) dotyczy: obszaru 14MW/U i 13PP, działek nr 281/1, 281/2 – obręb B-47 (ul. Wojska Polskiego 2/ul. Łagiewnicka 1/5),

c) przeznaczenie w projekcie planu: tereny oznaczone symbolami 14MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej), 13PP (teren placu publicznego) oraz 6KDZ (teren drogi publicznej).

Pan

wniósł następującą uwagę - cytat:

„Wyrażamy zdecydowany sprzeciw przeciwko zmianie przeznaczenia części ww działek, będących naszą własnością, na funkcję przestrzeni publicznej. Wnosimy o likwidację projektowanej przestrzeni publicznej oznaczonej 13PP na działce, która jest naszą własnością i przyłączenie terenu do obszaru oznaczonego symbolem 14MW/U.

### UZASADNIENIE

Jako właściciel działek 281/1 i 281/2 planujemy na tym terenie inwestycję obejmującą cały obszar będący naszą własnością. Zakaz zabudowy narożnika nie tylko w znacznym stopniu obniża wartość naszej nieruchomości (co będzie musiało być zrekompensowane zasądzeniem odszkodowania na naszą rzecz), ale również rozcina cały nasz teren na dwie trudne do wzajemnego skomunikowania części. Kształt działki jaki pozostanie po przypadkowym wykrojeniu przestrzeni publicznej 13PP jest nieforemny, a jego zagospodarowanie w znacznym stopniu utrudnione, a wręcz niemożliwe, szczególnie jeśli chodzi o planowaną inwestycję.

Uważamy, że nie jest uzasadnionym kreowanie przypadkowego placu na jednym narożniku skrzyżowania ulic. Projektowana szerokość ulicy 6KDZ jest większa niż proponowany przez

*Państwa plac!!! Jego lokalizacja ze względów architektonicznych i urbanistycznych jest błędna. W tym miejscu, jak wskazuje analiza map historycznych, nigdy nie istniał plac w rozumieniu urbanistycznym i planistycznym. Próba stworzenia przestrzeni publicznej 13PP w kontekście wcześniejszej zgody miasta na całkowite zabudowanie Rynku Bałuckiego jest co najmniej zaskakująca. Pragniemy również przypomnieć, że przedmiotowa nieruchomość stała się naszą własnością nie dawno i Gmina nie skorzystała z prawa pierwokupu. Działka pod funkcję przestrzeni publicznej powinna być gminna, a nie prywatna.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi nr 3 w całości.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi nr 3 w całości.

Wyjaśnienie:

Teren placu publicznego oznaczony symbolem 13PP został wyznaczony w miejscu, które historycznie, przed II wojną światową oraz w trakcie hitlerowskiej okupacji, funkcjonowało jako targowisko, tzw. Plac Jojne Pilcera. Targowisko było powiązane z zachowaną do dziś halą targową – budynek przy ul. Wojska Polskiego 2 (róg ul. Łagiewnickiej). Było to jedno z ważniejszych miejsc handlu w łódzkim getcie.

W projekcie planu sytuując w tym miejscu plac nawiązano do historycznej funkcji miejsca. Plac wraz z nową ulicą w formie zielonej alei (tzw. Nową Wojska Polskiego) będzie stanowił element systemu przestrzeni publicznych powiązanych m. in. z Placem Kościelnym i Starym Rynkiem, co pozytywnie wpłynie na rewitalizację tej części Starego Miasta, w szczególności na zagospodarowanie przyległych kwartałów i poprawę warunków zamieszkania.

Plac publiczny 13PP został wyznaczony na części działki ewid. nr 281/2. Pozostała jej część przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, a północny fragment pod projektowaną ulicę 6KDZ (tzw. Nową Wojska Polskiego). Część działki nr 281/2 przeznaczona pod zabudowę wraz z działką nr 281/1 umożliwi realizację pełnowartościowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej, a planowany plac publiczny będzie elementem podkreślającym walory, atrakcyjność i znaczenie otaczającej go zabudowy.

Zaznaczyć należy również, że budowa publicznie dostępnego samorządowego placu, jakim jest teren 13PP, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Podstawą do podjęcia działań realizacyjnych przez miasto związanych z wykupem gruntu i urządzeniem przestrzeni publicznej będzie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

## **II. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 14 września 2017 r. do 13 października 2017 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 października 2017 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7239/VII/17 z dnia 17 listopada 2017 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniu aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwagi oraz w wyjaśnieniu symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

### **Uwaga**

- a) wpłynęła dnia 27 października 2017 r.,
- b) dotyczy: obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami:
  - 6KDZ, 7KDZ,



- 1KDZ+T.

c) przeznaczenie w projekcie planu:

- 6KDZ, 7KDZ – tereny dróg publicznych – projektowane ulice zbiorcze,
- 1KDZ+T – teren drogi publicznej – istniejąca ulica zbiorcza z torowiskiem tramwajowym (ul. Zachodnia).

Pan [REDAKTED] wniósł następującą uwagę - cytat:

1. „6KDZ, 7KDZ – zlikwidować – odstąpić od projektowania nowej ulicy zbiorczej łączącej Wojska Polskiego i Lutomierską”;
2. „1KDZ+T – zawężenie jezdni, poszerzenie chodników.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w całości.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w całości.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Obecny przebieg ul. Wojska Polskiego uniemożliwia przeprowadzenie pełnego procesu przekształcenia historycznych przestrzeni publicznych, w których skład wchodzi Plac Kościelny, Stary Rynek i ulice stanowiące średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta. Projektowana nowa ulica oznaczona symbolami 6KDZ i 7KDZ, tzw. Nowa Wojska Polskiego umożliwi powodzenie przedsięwzięcia jakim jest rewitalizacja Starego Miasta, m. in. poprzez zdjęcie ruchu tranzytowego i odciążenie niewydolnego obecnie układu ulic Wojska Polskiego – Plac Kościelny – Lutomierska, a tym samym przekształcenie obszaru w przestrzeń przyjazną pieszym. Ponadto w świetle art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Opracowany projekt planu jest realizowany w oparciu o obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., które m. in. kształtuje układ komunikacyjny miasta. W rejonie obecnego przebiegu ul. Wojska Polskiego studium zakłada realizację nowego przebiegu komunikacyjnego, które usprawni ruch w kierunku wschód-zachód. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego korytarz tzw. Nowej Wojska Polskiego opracowany został w kilku wariantach, z których ostatecznie dwa zaprezentowano na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i poddano dyskusji. W przedmiotowej sprawie przedstawione zostały również dwie opinie eksperckie. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna ostatecznie wyraziła opinię, aby utrzymać konieczność realizacji w strukturze miasta nowoprojektowanej ulicy Wojska Polskiego, w uzasadnieniu podając, że przebieg to jest niezbędne dla poprawy wydolności układu drogowego w skali całego miasta. Przedstawiony w projekcie planu kształt przebiegu nowoprojektowanej ulicy Wojska Polskiego umożliwi zabudowę kwartałów posiadających rezerwy terenowe, usprawni przemieszczanie się między wschodnią a zachodnią częścią Bałut i odciąży niewydolny obecnie układ ulic.

Ponadto, odnosząc się do treści uzasadnienia w zakresie zagęszczenia siatki ulic np. poprzez wprowadzenie przedłużenia ulicy Zuli Pacanowskiej, oznaczonej w projekcie planu symbolem 14KDD w kierunku północnym, należy nadmienić, że podejmowana była taka próba. Niestety ze względu na brak ekonomicznego uzasadnienia nie zyskała odzwierciedlenia w projekcie planu. Natomiast zaproponowane przez składającego

uwagę przedłużenie ulicy Berka Joselewicza, oznaczonej w projekcie planu symbolem 10KDD w kierunku zachodnim do ul. Krótkiej powodowałyby kolejne wyburzenia i wywłaszczenia nieruchomości, co w sytuacji nowoprojektowanej ulicy Wojska Polskiego w niedalekim sąsiedztwie, niosącej ze sobą również wyburzenia, nie jest uzasadnione.

- Ad. 2. Określanie w planie miejscowym szerokości jezdni i chodników wykracza poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego. Ustalenia planów miejscowych nie obejmują szczegółowych rozwiązań techniczno-budowlanych.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, ciągów rowerowych, torowisk tramwajowych i sieci oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XCIII/1698/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni ok. 56 ha, położony jest w granicach osiedla Bałuty-Doły, w rejonie Starego Miasta i częściowo Starych Bałut. Obejmuje swym zasięgiem tereny przedwojennej kamienicznej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ulic: Zgierskiej, Wojska Polskiego, Łagiewnickiej, Franciszkańskiej, Młynarskiej, Berlińskiego oraz wokół Placu Kościelnego, jak i wybudowane tuż po II wojnie światowej, w latach 1946–1956, Osiedle Staromiejskie wraz z podcieniową zabudową Starego Rynku, a także fragment powstałego nieco później osiedla Bałuty IV – ośmiokondygnacyjne budynki przy ul. Zachodniej.

Wśród przeważającej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdują się pojedyncze obiekty handlowe, a także szkoły i przedszkola, m. in. XII Liceum Ogólnokształcące przy ul. Zuli Pacanowskiej oraz Szkoła Podstawowa Nr 45 przy ul. Bojowników Getta Warszawskiego.

W granicach planu znajduje się wpisany do ewidencji zabytków Park Staromiejski oraz objęte ochroną rejestru zabytków: znajdujący się na Placu Kościelnym rzymskokatolicki kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny wraz z plebanią oraz powstały w latach 50-tych XX w. dawny dworzec tramwajów podmiejskich usytuowany przy ul. Północnej na granicy z parkiem.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także realizowaną polityką przestrzenną miasta poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony środowiska, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. poz. 871) oraz w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 4 ust. 2 ustawy

z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie:
    - a) linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) linii zabudowy,
    - c) przeznaczenia terenów,
    - d) wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
    - e) zasad w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków,
    - f) zasad w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych,
    - g) ograniczeń w lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych, garaży, obiektów gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów i placów na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
    - h) obowiązku wprowadzania i uzupełniania zieleni w granicach terenów, na których wskazano na rysunku planu istniejące i proponowane szpalery drzew;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – dzięki wyżej wymienionym ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnie poprzez:
    - a) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej 50 m,
    - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
    - a) nakazu stosowania rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska,
    - b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - c) nakazu wprowadzania i uzupełniania zieleni w granicach terenów, na których wskazano na rysunku planu istniejące i proponowane szpalery drzew,

z dopuszczeniem innego, niż wskazany na rysunku planu, miejsca sadzenia oraz ilości drzew;

d) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

e) nakazu stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

f) zakazu lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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;

g) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

h) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

a) wskazanie obszaru stanowiącego zabytek przez utworzenie Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej,

b) wskazanie zabytków objętych ochroną przez wpis do rejestru zabytków,

c) wskazanie zabytków i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad ich ochrony,

d) wskazanie zabytków archeologicznych z nakazem przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

e) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej, obejmującej obszar objęty planem, z nakazem przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, przy czym wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie:

a) zasad ochrony środowiska,

b) wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez wyznaczenie nowych dróg w powiązaniu z istniejącym układem drogowym i infrastrukturalnym w celu uzupełnienia i dogęszczenia istniejących terenów budowlanych, posiadających duże rezerwy przestrzenne;

7) prawa własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu i wyznaczenie przestrzeni publicznych, w tym: nowych dróg, publicznych placów, parków i ciągu pieszego w sposób uwzględniający strukturę własności, podziały własnościowe oraz w możliwie

najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

a) zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucji i organów zajmujących się:

- przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej,

- przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym,

b) uwzględnienie w projekcie planu wniosków zgłoszonych przez w/w organy;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi, place publiczne, tereny zieleni urządzonej publicznej, teren ciągu pieszego publicznego oraz tereny zabudowy usług oświaty;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

a) informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków (do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek),

- wyłożeniu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej, a także możliwości składania uwag (do projektu planu w ustawowym terminie w pierwszym wyłożeniu wpłynęły trzy uwagi, natomiast w drugim wyłożeniu jedna uwaga),

- możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) zamieszczenie rozstrzygnięcia dotyczącego uwag złożonych w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu na stronie internetowej - w biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi,

c) bieżące informowanie osób zainteresowanych prowadzonymi pracami projektowymi oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. W projekcie planu nie uwzględniono wymogów:

1) ochrony gruntów rolnych i leśnych – ze względu na brak takich gruntów na obszarze objętym planem;

2) ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości oraz obiektów na obszarze objętym planem.

3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonał analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko i opracowaniu ekofizjograficznym.

Ustosunkowano się do wniosków zgłoszonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Osoby fizyczne wnioski mogły składać w terminie do dnia 29 października 2013 r., jednakże w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach 11 kwietnia - 15 maja 2017 r. W dniu 9 maja 2017 r. zaplanowano dyskusję publiczną, jednakże nie zgłosili się zainteresowani. Uwagi do planu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu można było składać do dnia 29 maja 2017 r. Wpłynęły trzy uwagi, które zostały rozpatrzone negatywnie zarządzeniem Nr 6309/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 czerwca 2017 r.

Drugi raz projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 14 września - 13 października 2017 r. W dniu 26 września 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem planu, natomiast uwagi można było składać do 27 października 2017 r. Wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona negatywnie zarządzeniem Nr 7239/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 listopada 2017 r.

Nieuwzględnione uwagi będą podlegały rozstrzygnięciu przez Radę Miejską.

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, kierowano się przede wszystkim zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwalonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.), które zalicza obszar objęty planem do strefy centralnej oraz przewiduje utrzymanie dotychczasowej wielofunkcyjności terenów z dominującą funkcją mieszkaniową i usługową, a dla Parku Staromiejskiego - funkcję zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych.

W zakresie układu drogowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przewiduje korytarz dla nowej drogi w ciągu ul. Wojska Polskiego o zwiększonym udziale zieleni publicznej, tzw. „Zielona Droga” oraz wskazuje ulice Nowomiejską i Zgierską jako ulice wielkomiejskie – skupiające program usługowy i ruch pieszy.

W zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków studium wskazuje układ urbanistyczny Starego Miasta, stanowiący najstarszą średniowieczną część miasta, jako najistotniejszy element tożsamości, wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej, natomiast Park Staromiejski, jako obszar o znaczących walorach krajobrazowych i rekreacyjnych.

W celu realizacji założeń studium, uwzględniając obecną strukturę zabudowy, wyznaczono tereny przeznaczone w przewodzie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, które obejmują kwartały skupione wzdłuż ulic: Zgierskiej, Wojska Polskiego i Berlińskiego oraz tereny wyłącznie mieszkaniowe, gdzie funkcja usługowa może występować jedynie jako uzupełnienie, obejmujące istniejącą zabudowę osiedlową przy ulicach: Zuli Pacanowskiej, Bojowników Getta Warszawskiego, Harnama i Wolborskiej.



Wskazano utrzymanie Parku Staromiejskiego jako najważniejszej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej tej części miasta oraz wyznaczono szereg mniejszych terenów zielonych, wykorzystując istniejącą nieuporządkowaną zielen jako zaczątek nowych skwerów.

Spośród nowych przestrzeni publicznych, obok najważniejszego, centralnego punktu założenia jakim jest Stary Rynek, jako czynnik generujący więzi społeczne należy wskazać planowaną ulicę, tzw. Nową Wojska Polskiego wraz z przyległymi nowymi terenami zieleni publicznej oraz planowanym przy ul. Łagiewnickiej placem, będącym świadectwem przedwojennej historii tego miejsca, w którym znajdował się niegdyś plac handlowy – Plac Pilcera.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wskazano obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej, a także ustalono ochronę dla obiektów i obszarów z Gminnej Ewidencji Zabytków. Wskazano również zabytki archeologiczne i wprowadzono dla całego obszaru objętego planem strefę ochrony archeologicznej.

4. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych w oparciu o budowę nowej drogi, tzw. Nowej Wojska Polskiego, w celu umożliwienia zabudowy kwartałów posiadających rezerwy terenowe, sprawnego przemieszczania się między wschodnią a zachodnią częścią Bałut, odciążenia niewydolnego obecnie układu ulic Wojska Polskiego – Plac Kościelny – Lutomińska i przekształcenia go na obszarze Starego Miasta w przestrzeń przyjazną pieszym, z uspokojonym ruchem samochodowym i linią tramwajową jako podstawowym środkiem komunikacji publicznej w tym rejonie miasta, a także w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych i wewnętrznych, tak aby zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej poprzez uzupełnienie i dogęszczenie istniejących terenów budowlanych, tak aby umożliwić mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, jakim w tym obszarze są linie tramwajowe (w ulicach: Zachodniej, Nowomiejskiej, Zgierskiej, Franciszkańskiej, Wojska Polskiego, Ogrodowej i Północnej) oraz linie autobusowe dzienne (w ulicy Zachodniej) i linie autobusowe nocne (w ulicach: Zachodniej i Północnej);
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:
  - a) wyznaczenie układu dróg publicznych w powiązaniu z drogami wewnętrznymi, ciągiem pieszym oraz pozostałymi przestrzeniami publicznymi jakimi są place, parki i skwery wraz z wprowadzeniem nowych ulic: tzw. Nowej Wojska Polskiego stanowiącej szkielet dla realizacji nowej zabudowy oraz szeregu ulic o mniejszym znaczeniu, mających umożliwić zabudowanie nie w pełni ukształtowanych kwartałów oraz powiązanie ich z istniejącym układem,
  - b) wskazanie istniejących przejść i przejazdów bramowych, które należy zachować lub odtworzyć,
  - c) dopuszczenie lokalizacji nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji w drogach publicznych i wewnętrznych oraz

w projektowanym ciągu pieszym - dróg rowerowych,

e) nakaz lokalizacji ciągów pieszych w parku, tak aby połączyły Stary Rynek z innymi ważnymi w strukturze miasta przestrzeniami publicznymi, takimi jak: Plac Wolności, ulice Piotrkowska – Nowomiejska oraz centrum handlowo-usługowe Manufaktura;

4) obszar objęty projektem planu znajduje się w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia Łodzi, w związku z czym przewiduje się jedynie uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. nie wskazuje na brak aktualności studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został zidentyfikowany i oszacowany w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu określa potencjalne wydatki i dochody z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -12,8 mln zł, co oznacza że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie znacznie przewyższają dochody. Największym obciążeniem dla budżetu miasta będą wydatki w związku z realizacją inwestycji celu publicznego (nabycie nieruchomości pod cel publiczny oraz realizacja inwestycji).

W prognozie nie ujęto kosztów przebudowy ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDZ+T (ul. Ogrodowa), 3KDZ+T (ul. Północna) i 20KDD (ul. Wolborska) oraz kosztów modernizacji placu oznaczonego symbolem 31PP (Stary Rynek), a także terenów oznaczonych symbolami 41ZP i 42ZP (Park Staromiejski), gdyż ich modernizacja odbędzie się w ramach projektu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Na etapie prognozy nie wykazano również kosztów urządzenia pozostałych placów publicznych oraz terenów zieleni urządzonej publicznej, gdyż ich wysokość będzie uzależniona od szczegółowego projektu. Pominięto również koszty nasadzeń zieleni. Największe dochody prognozuje się osiągnąć w związku ze sprzedażą nieruchomości będących własnością Gminy Miasta Łódź.

Zwraca się uwagę, iż w przypadku, gdy gmina nie będzie sukcesywnie nabywała nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele publiczne, istnieje duże prawdopodobieństwo roszczeń o wykup nieruchomości. W przypadku nie dokonania przez gminę wykupów istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie można również wykluczyć wystąpienia roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność

uwarunkowań w czasie. Opracowana prognoza, pokazując skalę pewnych ograniczeń oraz jest wskazówką do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji, ma również uświadamiać skalę problemów i podać przybliżone wielkości kwot, które mogą potencjalnie wystąpić. Podanych wartości nie należy utożsamiać z opinią o wartości nieruchomości sporządzaną w formie operatu szacunkowego.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szacunkowe wydatki jakie poniesie gmina w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, podobnie jak wpływy do budżetu.



DYREKTOR  
dr inż. arch. Robert Warsza