

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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. z 2015 r. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3.1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

2. Rysunek planu zawiera: ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku planu.

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

1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

1) **cechy historyczne zabytku** – elementy zabytku, stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;

2) **dach płaski** – dach o spadkach połaci do 15°;

3) **dach zielony** – wielowarstwowa struktura z podłożem gruntowym umożliwiającym uprawę roślinności na powierzchni dachu budynku;

4) **działka narożna** – działka budowlana granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;

5) **elewacja frontowa** – ściana budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;

6) **front działki** – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do przestrzeni publicznej, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

7) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

8) **instalacja artystyczna** – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;

9) **kiosk** – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;

10) **kwartał** – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych;

11) **linia rozgraniczająca** – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

12) **linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, odpowiednio: obowiązująca, nieprzekraczalna albo pierzejowa;

13) **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 nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,

d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

e) instalacji artystycznych,

f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;

14) **linia zabudowy obowiązująca** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;

- 15) **linia zabudowy pierzejowej** – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:
- a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) wycofania części powierzchni ściany frontowej w postaci np.: podcieni lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji,
 - c) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 16) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 17) **nadzór archeologiczny** – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 18) **podniesienie standardów jakości użytkowania** – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące w szczególności: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 19) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 20) **przeznaczenie terenu** – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną; odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 21) **standardy emisyjne** – dopuszczalne wielkości emisji substancji lub energii takich jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych;
- 22) **strefa ochrony archeologicznej** – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 23) **system NCS** – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 24) **system RAL** – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL70xx – grupa odcieni szarych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 25) **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;
- 26) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;

2

- 27) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 28) **wnętrze urbanistyczne** – przestrzeń, której granice wyznaczają: nawierzchnia oraz ściany obiektów budowlanych, ogrodzeń lub zwartej roślinności;
- 29) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 30) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej, do którego nie wlicza się przeszkłonych zadaszeń podwórek;
- 31) **wysokość zabudowy** – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 32) **zabudowa frontowa** – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) **w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:**
 - a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) **w zakresie lokalizacji zabudowy:**
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż zabudowa frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, który to zakaz nie dotyczy realizacji budynków od strony terenów KDX,
 - c) nakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic – w formie zabudowy pierzejowej o układzie kalenicowym,
 - d) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - e) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - f) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- g) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:**
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 1 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż określona w ustaleniach szczegółowych oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:**
- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
 - zwiększenie wysokości parteru w stosunku do pozostałych kondygnacji,
 - wyodrębnienie kondygnacji parteru w elewacji frontowej: gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub inną formą architektoniczną,
 - b) nakaz realizacji podcieni w określonych na rysunku planu strefach lokalizacji podcieni, stanowiących ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez podcienia w obrysie obiektu budowlanego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - c) dopuszczenie realizacji przeszklonego zadaszenia całości lub części podwórka w sposób zapewniający prawidłową wegetację zieleni,
 - d) dopuszczenie stosowania dachów zielonych,
 - e) nakaz ukształtowania architektonicznego wskazanych na rysunku planu elewacji budynków istniejących poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, witryn lub detalu architektonicznego,
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu,
 - zagospodarowanie zielenią,
 - f) dopuszczenie wycofania części ściany frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:

- kompozycji elewacji obejmującej wnęki i ryzality, pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum po 20% ściany przy granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,
 - kondygnacji nadbudowanej powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,
- g) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- balkon, wykusz, ryzalit, gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik,
 - elementy wejścia do budynku, elementy służące likwidacji barier architektonicznych oraz zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny powyżej poziomu parteru – wyłącznie w przypadku budynków istniejących z zastrzeżeniem wymagań dla zabytków określonych w § 8;

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian zewnętrznych spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno – cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki elewacji frontowych naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014 lub perłowej – 1013,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym dla zabudowy innej niż frontowa,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku:
- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
 - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji, a dla obiektów użyteczności publicznej o powierzchni mniejszej niż 20% elewacji,

f) nakaz stosowania kolorystyki obróbek blacharskich i balustrad w barwach: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010, ciemnobrazowej – 8017, ciemnozielonej – 6005 z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki metalu;

7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
- c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016,
- d) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków pod warunkiem, że wysokość takiego budynku jest nie mniejsza niż 20,0 m,
- e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych w granicy z terenami przestrzeni publicznej elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDL**, **KDL+T** i **KDD** oraz tereny publicznie dostępnych samorządowych: ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KDX**, placów oznaczonych symbolem **PP**, parku oznaczonego symbolem **ZP**:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.06.PP**, **2.07.ZP**, **1 KDD**, **2 KDD** uznaje się za wnętrza urbanistyczne, dla których nakazuje się urządzenie ich jako całość kompozycyjną obejmującą co najmniej: nawierzchnię, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zielen w obrębie każdego z wnętrz;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem **PP** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym lub okazjonalnym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, estrady z nakazem rozbiórki po zakończeniu sezonu lub wydarzenia;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami **1 KDD** (ul. Włókiennicza) i **2 KDD** (ul. Grzegorza Piramowicza) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, wyłącznie o funkcji ogródków gastronomicznych i wystaw artystycznych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów emisyjnych jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

2

- b) infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz utrzymania zieleni wysokiej w granicach wskazanego na rysunku planu istniejącego drzewostanu do zachowania;
- 4) w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się:
 - a) zakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła powodujących lokalną emisję zanieczyszczeń,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW/U**, **UO**, **UK** jako należące do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

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

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru
R1	ul. Rewolucji 1905 r. 29, kamienica czynszowa	nr rej.: A/149
R2	ul. Włókiennicza 11, Dom Hilarego Majewskiego	nr rej.: A/100
R3	ul. Jaracza 30, kamienica wielkomiejska z dwiema oficynami	nr rej.: A/346
R5	ul. Narutowicza 32, kamienica wielkomiejska braci Auerbachów z dwiema oficynami	nr rej.: A/353
R6	ul. Kilińskiego 49, kamienica	nr rej.: A/142
R7	ul. Narutowicza 38/ Kilińskiego, Hotel „Palast”	nr rej.: A/352
R8	ul. Piramowicza 15/ Narutowicza 44, Kamienica wielkomiejska Rachmila Lipszyca	nr rej.: A/348

- 2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem ER4, którego wnętrza wpisane są do rejestru zabytków, w stosunku do których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru
ER4	ul. Jaracza 27, wnętrza dawnego Teatru Polskiego	nr rej.: B/169

- 3) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej, obejmującą cały obszar planu, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą: Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania:

- historycznego układu przestrzennego, w tym ukształtowania terenu oraz układu elementów zagospodarowania takich jak: przejścia, schody terenowe, skarpy, mury oporowe,
 - zachowania historycznych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych w postaci klinkierowej nawierzchni jezdni terenów: **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza) oraz **2 KDD** (ul. Grzegorza Piramowicza)
 - z dopuszczeniem częściowego ich przekształcenia wynikającego ze współczesnych potrzeb użytkowych,
- b) nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu jako historyczne granice działki, w przypadku nowo projektowanej zabudowy w ramach przedsięwzięć budowlanych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału, oznaczonego na rysunku planu,
- c) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem ochrony i rehabilitacji krajobrazu kulturowego poprzez:
- utrzymanie funkcji zabudowy w przewodzie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej,
 - zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego,
 - kształtowanie zabudowy o wysokości nieprzekraczającej 22 m w obszarze planu, z dopuszczeniem wyższej zabudowy lub lokalnych przewyższeń zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) dla historycznie ukształtowanych elewacji frontowych budynków ustala się nakaz:
- zachowania ich podziałów pionowych i poziomych, osiowego usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, kompozycyjnego wyodrębnienia parteru elewacji frontowej oraz detali architektonicznych takich jak boniowanie, gzyms wieńczący oraz gzyms oddzielający parter od wyższych kondygnacji,
 - stosowania stolarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów oryginalnej stolarki,
 - zachowania historycznych krat bram wjazdowych oraz ich górnej części umieszczonej w nadświetlu bramy, balustrad, pionowych przegród balkonów i schodów zewnętrznych, krat okiennych i drzwiowych oraz rolet zewnętrznych w kondygnacji parteru, odbojów bramowych, w tym w formie słupków żeliwnych,
- e) nakaz zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku w zakresie:
- kolorystyki elewacji budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a w przypadku braku możliwości ich ustalenia, zgodnie z ustaleniami §5 pkt 6,
 - wypraw tynkarskich wraz z czytelnością ich faktury dla elewacji lub jej fragmentów wykonanych szlachetnymi wyprawami tynkarskimi,
 - materiałów wykończeniowych wraz z ich naturalną kolorystyką dla elewacji lub jej fragmentów wykonanych materiałami takimi jak cegła, klinkier elewacyjny, elementy ceramiczne, kamień, drewno;
- 4) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, której część znajduje się w granicach planu, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 5) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie geometrii dachu zgodnie z zasadami określonymi w punktach 6-9 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków,
 - pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków oraz oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji,
 - c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji zniszczonego zabytku oraz uwzględniających jego cechy historyczne, z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy lub zmiany geometrii dachu zgodnie z zasadami określonymi w punktach 6-9 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 6) dopuszcza się **przebudowę** i **remont** budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - b) stosowanie wyłącznie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - c) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne wyłącznie przy zachowaniu oryginalnych zasad kompozycji elewacji oraz zachowaniu bądź odwzorowaniu szerokości oryginalnego otworu oraz położenia i kształtu jego nadproża,
 - d) realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych wyłącznie przy odwzorowaniu szerokości oryginalnych otworów występujących w tej elewacji oraz poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży w sposób uzupełniający oryginalną kompozycję elewacji,
 - e) realizacja witryn wyłącznie w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - f) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku wyłącznie przez realizację w ich miejscu blend,
 - g) realizacja niezbędnych urządzeń i pochylni wynikająca z dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - h) realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii wyłącznie w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 7) dopuszcza się **rozbudowę** budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej, wyłącznie w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji oraz bryły zabytku,
 - b) realizacja zadaszenia podwórza lub dziedzińca budynku wyłącznie w formie przeszklonej, w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - c) realizacja nowych parterowych części budynku od strony podwórza lub dziedzińca w formie werand lub ogrodów zimowych wyłącznie w formie przeszklonej, w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku,

- d) dla zabytków, dla których wyznaczone linie zabudowy nie wykluczają możliwości rozbudowy – realizacja zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych oraz innych nowych części budynku w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 8) dopuszcza się **nadbudowę** budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej, wyłącznie w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji oraz bryły zabytku,
 - b) stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych,
 - c) stosowanie jednego materiału elewacyjnego na co najmniej 80% powierzchni elewacji nadbudowy,
 - d) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach nadbudowywanego zabytku takich jak attyki, szczyty i ryzality;
- 9) dopuszcza się **zmianę geometrii dachu** budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja przebudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej, wyłącznie w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji oraz bryły zabytku,
 - b) dla połąci dachu o kącie nachylenia większym niż 40° – stosowanie pokrycia wyłącznie w postaci dachówki ceramicznej o formie i kolorze zgodnych z cechami historycznymi zabytku;
- 10) wskazuje się elementy szczególne na obszarze historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem EH oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz trwałego zachowania.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wnioski określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz zieleni wysokiej w strefach kontrolowanych od wskazanych na rysunku planu istniejących podziemnych ciepłociągów wody gorącej, wynoszących od osi pomiędzy przewodami:
 - a) 2,2 m – dla przewodów ciepłowniczych o średnicy Dn 65 mm oraz Dn 80 mm,
 - b) 2,3 m – dla przewodów ciepłowniczych o średnicy Dn 100 mm oraz Dn 125 mm,
 - c) 3,4 m – dla przewodów ciepłowniczych o średnicy Dn 150 mm– który to zakaz nie obowiązuje w przypadku likwidacji przewodów lub zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo ich użytkowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

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

- 1) zapewnia się obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu w oparciu o docelowy system komunikacji obejmujący wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz ulice istniejące zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem, graniczące z tym obszarem;
- 2) wskazuje się ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami **1 KDL** (ul. Rewolucji 1905 r.) oraz **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza),
 - b) istniejąca ulica lokalna z torowiskiem tramwajowym oznaczona symbolami **3 KDL+T** i **4 KDL+T** (ul. Płk. Jana Kilińskiego);
- 3) wskazuje się ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami **1 KDD** (ul. Włókiennicza) i **2 KDD** (ul. Grzegorza Piramowicza);
- 4) wskazuje się ciągi piesze stanowiące element wewnętrznego układu komunikacji pieszej oznaczone symbolami **2.08.KDX** i **2.09.KDX**;
- 5) dla dróg publicznych wskazanych w planie dopuszcza się działania polegające na:
 - a) remoncie i przebudowie istniejących ulic w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających drogi publiczne,
 - b) remoncie i przebudowie istniejących tras tramwajowych w terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **3 KDL+T** i **4 KDL+T**,
 - c) budowie dróg rowerowych.

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

- 1) dla samochodów:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde dwa mieszkania,
 - b) dla hoteli, pensjonatów i obiektów zamieszkania zbiorowego – 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla rowerów:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla hoteli, pensjonatów i obiektów zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1000 m², powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

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

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla istniejących budynków, a w przypadku zabytków – również dla ich rozbudowy i nadbudowy.

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

5. Dopuszcza się zapewnienie części wymaganej ilości miejsc parkingowych dla samochodów w obrębie wyznaczonych w planie terenów **2.05 KSp** oraz **3.05 KSp**.

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

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

- 1) nakaz wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudową i budową nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów, ciągów pieszych albo terenów zieleni urządzonej publicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów trakcji tramwajowej oraz przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe zlokalizowane w ulicach Prezydenta Gabriela Narutowicza i Pomorskiej, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych wskazuje się Kolektor II biegnący wzdłuż ulicy Rewolucji 1905 r. na odcinku od ulicy Wschodniej do ul. Płk. Jana Kilińskiego oraz Kolektor Ie biegnący wzdłuż ulicy Stefana Jaracza na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Grzegorza Piramowicza, jako podstawowe odbiorniki ścieków;
- 3) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz;
- 4) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociąg wody gorącej 2xDn 150 zlokalizowany w rejonie ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;

5) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowy Punkt Zasilania: Śródmieście 110/15 kV, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 14. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.01 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 MW/U, 2.03 MW/U, 2.04 UO, 2.05 KSp, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 3.03 UK, 3.04 UK, 3.05 KSp, 4.01 MW/U** – 30%.

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

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: **1 KDL** (ul. Rewolucji 1905 r.), **1 KDD** (ul. Włókiennicza), **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza), **3 KDL+T** i **4 KDL+T** (ul. Płk. Jana Kilińskiego) oraz **2 KDD** (ul. Grzegorza Piramowicza);
- 2) publicznie dostępnych samorządowych:
 - a) ciągów pieszych oznaczonych symbolami **2.08 KDX** oraz **2.09 KDX**,
 - b) placów oznaczonych symbolami **1.02 PP, 2.06 PP, 3.06 PP** oraz **4.02 PP**,
 - c) parku oznaczonego symbolem **2.07 ZP**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami: **1.01 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 MW/U, 2.03 MW/U, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 4.01 MW/U**.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.01 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 MW/U, 2.03 MW/U, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 4.01 MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczne,
 - b) gazowe w terenie **2.02 MW/U**,
 - c) ciepłownicze w terenach **3.01 MW/U** i **4.01 MW/U**,
 - d) wodociągowe w terenie **3.01 MW/U**;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia techniczne służące nadziemnemu piętrowemu parkowaniu samochodów.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się:

1) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Rewolucji 1905 r. 13 - kamienica narożna	-
E2	ul. Rewolucji 1905 r. 15 - kamienica	-
E3	ul. Rewolucji 1905 r. 17 - dom handlowy Moszka i Ryfki Litmanowicz	- zakaz nadbudowy
E4	ul. Rewolucji 1905 r. 31 - kamienica	- dopuszczenie przebudowy elewacji od strony podwórza
E5	ul. Wschodnia 50 - kamienica czynszowa	- nakaz zachowania tablicy pamiątkowej, - dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m
E6	ul. Włókiennicza 22 - kamienica	- dopuszczenie rozbudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy obejmującymi strefę C, wyznaczoną w ramach jednego terenu i różniącą się ustaleniami planu, - dopuszczenie zamurowania otworów w ścianie usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, - dopuszczenie przebudowy elewacji od strony podwórza
E7	ul. Płk. Jana Kilińskiego 33 - kamienica	-
E8	ul. Stefana Jaracza 32 - kamienica	-
E9	ul. Stefana Jaracza 28 - kamienica wielkomiejska	-
E11	ul. Stefana Jaracza 18 - kamienica	-
E12	ul. Stefana Jaracza 11 - kamienica wielkomiejska, narożna	-
E13	ul. Stefana Jaracza 13 - kamienica wielkomiejska	-
E14	ul. Stefana Jaracza 15 - kamienica wielkomiejska	-
E15	ul. Stefana Jaracza 19 - kamienica wielkomiejska	-
E16	ul. Stefana Jaracza 21 - kamienica wielkomiejska	-
E17	ul. Stefana Jaracza 25 - kamienica wielkomiejska	-

E18	ul. Płk. Jana Kilińskiego 41 - kamienica	-
E19	ul. Płk. Jana Kilińskiego 47 - kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m
E20	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 36 - kamienica	-
E21	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 34 – zespół willowo-fabryczny	-
	willa	-
	budynki fabryczne	-
E22	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 32 - budynek magazynowo-mieszkalny, budynek dawnych stajni	-
E23	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 30 - kamienica	-
E24	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 28 - dom rezydencjonalny Salomona Raichera	-
E25	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 18 - kamienica Ferdynanda Rathe	-
E26	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 16/ Wschodnia 76 - kamienica rodziny Urizon (Urysohn)	-
E27	ul. Wschodnia 74 - kamienica	-
E28	ul. Wschodnia 68/70 - kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, - dopuszczenie przebudowy elewacji od strony podwórza
E29	ul. Stefana Jaracza 37 - kamienica wielkomiejska, narożna	- nakaz zachowania posadzki przejazdu bramowego
E30	ul. Grzegorza Piramowicza 3 - kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m, - dopuszczenie przebudowy kondygnacji wieńczącej budynek
E31	ul. Grzegorza Piramowicza 7 - kamienica wielkomiejska	-
E32	ul. Grzegorza Piramowicza 9 - kamienica	-
E33	ul. Grzegorza Piramowicza 11/13 – kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m
E34	ul. Grzegorza Piramowicza 11/13 – kamienica	-
E35	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 42 - kamienica	-
E36	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 40 - kamienica Abrama Perlmuttera i Abrama Ritterbanda	-
E37	ul. Płk. Jana Kilińskiego 46 - kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m,

2

		- dopuszczenie przebudowy elewacji od strony podwórza
E38	ul. Płk. Jana Kilińskiego 44 - kamienica	-
E39	ul. Płk. Jana Kilińskiego 42 - kamienica	- dopuszczenie nadbudowy o 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m

2) historyczne elementy zagospodarowania oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa	Szczególny zakres działań
EH2	ul. Wschodnia 52/Włókiennicza - rzeźba „Kochankowie z ulicy Kamiennej”	- dopuszczenie przemieszczenia rzeźby w obrębie parteru elewacji frontowej, stanowiącej obecną lokalizację rzeźby
EH3	ul. Rewolucji 1905 r. 19 - napis na elewacji w języku jidysz – afisz Łódzkiego Towarzystwa Niesienia Pomocy Chorym Linas Hacholim	-

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 75%, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu:

- stref A, dla których ustala się – maksimum 100%,
- stref B, dla których ustala się – maksimum 85%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 1,0, maksimum 3,5, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu stref A i B oraz działek budowlanych graniczących z ulicą Prezydenta Gabriela Narutowicza, dla których ustala się maksimum 5,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 15%, z zastrzeżeniem:

- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równy lub wyższy niż 75% a mniejsza niż 85% – minimum 5%,
- działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równy lub wyższy niż 85% – minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach zabudowy **1.01 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 MW/U** oraz **2.03 MW/U** – minimum 12 m, maksimum 22 m,
- w terenach zabudowy **3.01 MW/U, 3.02 MW/U** i **4.01 MW/U** z wyłączeniem działek budowlanych graniczących z ulicą Prezydenta Gabriela Narutowicza – minimum 12 m, maksimum 25 m,
- w terenach zabudowy **3.01 MW/U** oraz **4.01 MW/U**, dla działek graniczących z ulicą Prezydenta Gabriela Narutowicza – minimum 12 m, maksimum 27 m,
- dla zabudowy zlokalizowanej na działkach w narożnikach kwartałów zabudowy dopuszcza się przewyższenie w postaci akcentów architektonicznych o 5 m powyżej ustalonej w poprzednich tiretach wysokości podstawowej, o powierzchni rzutu przewyższenia nie większej niż 36 m²,

- b) nakaz szczególnego kształtowania zabudowy w sposób podkreślający narożnikową lokalizację budynku w miejscu wskazanego na rysunku planu akcentu architektonicznego,
 - c) minimalna wysokość parteru w elewacji budynków od strony przestrzeni publicznych – 3,8 m,
 - d) dachy płaskie dla zabudowy frontowej, a dla pozostałej zabudowy o kącie nachylenia połaci dachowych maksimum 30°, z dopuszczeniem wprowadzenia innej formy dachu nad charakterystycznymi elementami budynku na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni rzutu poziomego dachu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz pozostawienia podcienia stanowiącego ogólnodostępny ciąg pieszy o głębokości minimum 3 m zlokalizowanego w narożniku zabudowy przy skrzyżowaniu ulic Płk. Jana Kilińskiego i Prezydenta Gabriela Narutowicza, w terenie **3.01 MW/U** w przypadku realizacji zabudowy wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy sytuowanej w odległości nie większej niż 3 m od tej linii,
 - b) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony:
 - terenów: **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL+T, 4 KDL+T i 2.06 PP** oraz ulic Wschodniej i Prezydenta Gabriela Narutowicza – na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
 - terenów: **1.02 PP, 3.06 PP, 4.02 PP, 1 KDD i 2 KDD** – na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 30% długości elewacji,
 - c) w terenach **1.01 MW/U i 2.03 MW/U** – nakaz lokalizacji podcieni lub wycofania parteru budynku na głębokość minimum 3 m od linii rozgraniczającej terenu na odcinku strefy lokalizacji podcieni wskazanej na rysunku planu,
 - d) zakaz lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
 - e) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących nadziemnemu piętrowemu parkowaniu samochodów poza frontem działki.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 750 m², z zastrzeżeniem:
- 1) działek zlokalizowanych przy terenie **1 KDD**, dla których ustala się powierzchnię minimalną – 500 m²,
 - 2) działek narożnych zlokalizowanych przy terenach **3 KDL+T, 4 KDL+T lub 3.06 PP**, dla których ustala się powierzchnię minimalną – 300 m² – która nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe ciągi piesze oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 800 m² – w terenach **1.01 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 MW/U i 2.03 MW/U**,
 - b) 1000 m² – w terenach **3.01 MW/U i 3.02 MW/U**,
 - c) 750 m² – w terenie **4.01 MW/U**;
 - 2) szerokość frontów działek – minimum 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.
- § 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.04 UO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usług oświaty i szkolnictwa wyższego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego.
3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E10	ul. Stefana Jaracza 26 - dawna Szkoła Powszechna	- dopuszczenie wykonania otworów okiennych lub drzwiowych we fragmencie elewacji oznaczonej na rysunku planu jako ściana istniejącego budynku wymagająca ukształtowania jako elewacja frontowa

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 1,0, maksimum 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – minimum 12 m, maksimum 20 m,
 - b) minimalna wysokość elewacji parteru budynku od strony terenu **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza) – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2400 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe ciągi piesze oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.03 UK i 3.04 UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w tym usługi produkcyjne związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów – elektroenergetyczne i ciepłownicze.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
ER4	ul. Jaracza 27 - dawny Teatr Polski	- dopuszczenie nadbudowy, nie więcej niż o 6 m, - dopuszczenie przebudowy elewacji

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 75%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 1,5, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – minimum 12 m, maksimum 25 m,
- b) minimalna wysokość elewacji parteru budynku od strony terenów **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza), **4 KDL+T** (ul. Płk. Jana Kilińskiego) oraz ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza – 3,5 m,
- c) dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów,
- b) dopuszczenie przebudowy oraz zmiany tras przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5700 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek minimum – 5700 m²;
- 2) szerokość frontów działek minimum:
 - a) 30 m – w terenie **3.03 UK**,
 - b) 50 m – w terenie **3.04 UK**;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.05 KSp** i **3.05 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy parkingowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyczne, nie związane wyłącznie z bezpośrednią obsługą terenów.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się historyczny element zagospodarowania oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa	Szczególny zakres działań
EH1	ul. Jaracza 20 - historycznie ukształtowana elewacja	- nakaz odbudowy elewacji frontowej, która uległa całkowitemu zniszczeniu,

	frontowa kamienicy	w sposób zapewniający odtworzenie oryginalnych zasad kompozycji elewacji i jej detalu
--	--------------------	---

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 2,0 maksimum 6,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenie zabudowy **2.05 KSp** – minimum 12 m, maksimum 20 m,
 - w terenie zabudowy **3.05 KSp** – minimum 12 m, maksimum 23 m,
 - b) minimalna wysokość elewacji parteru budynku od strony terenu **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza) oraz ul. Wschodniej – 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie funkcji usługowej stanowiącej nie więcej niż 20% powierzchni obiektu budowlanego,
 - b) nakaz lokalizacji usług w parterach od strony terenów: **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza), terenu **2.06 PP** oraz ulicy Wschodniej – na odcinkach stanowiących łącznie co najmniej 60% długości elewacji,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nowych oraz przebudowy lub zmiany tras przebiegu istniejących sieci infrastruktury elektroenergetycznej nie związanych z bezpośrednią obsługą terenów w sposób zapewniający możliwość realizacji zabudowy frontowej,
 - d) dopuszczenie przebudowy istniejącej lub lokalizacji nowej stacji transformatorowej jako wbudowanej w zabudowę parkingową.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie **2.05 KSp** – 2200 m²;
- 2) w terenie **3.05 KSp** – 1900 m²
 - parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek minimum:
 - a) 2200 m² – w terenie **2.05 KSp**,
 - b) 1900 m² – w terenie **3.05 KSp**;
- 2) szerokość frontów działek minimum:
 - a) 18 m – w terenie **2.05 KSp**,
 - b) 40 m – w terenie **3.05 KSp**;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.02 PP**, **2.06 PP**, **3.06 PP** i **4.02 PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty usługowo-handlowe,
 - c) parkingi podziemne,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,35,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%, z wyłączeniem terenu **3.06 PP** dla którego ustala się – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m,
- b) dopuszcza się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) lokalizacja obiektów usługowo – handlowych w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji obiektów handlowo – usługowych,
- b) lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych w obszarach ograniczonych liniami rozgraniczającymi tereny,
- c) realizacja parkingów podziemnych w sposób zapewniający prawidłową vegetację zieleni wysokiej trwale związanej z gruntem,
- d) nakaz zmiany formy i lokalizacji istniejącej, wolnostojącej stacji transformatorowej poprzez jej realizację jako:
 - podziemnej w sąsiedztwie terenu **2.08 KDX**,
 - wbudowanej w zabudowę parkingową terenu **2.05 KSp**,
- e) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 750 m²;
- 2) szerokość frontów działek – minimum 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.07 ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 6%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m,

2

- b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz w ilości nie większej niż 1,
 - c) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki minimum – 500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki minimum – 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL+T, 4 KDL+T, 1 KDD** oraz **2 KDD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym, klasy lokalnej lub dojazdowej, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL** (ul. Rewolucji 1905 r.):
 - a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,7 do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDL** (ul. Stefana Jaracza):
 - a) klasę L – lokalną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,7 do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KDL+T** (ul. Płk. Jana Kilińskiego):
 - a) klasę L – lokalną z torowiskiem tramwajowym,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,6 do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KDL+T** (ul. Płk. Jana Kilińskiego):
 - a) klasę L – lokalną z torowiskiem tramwajowym,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDD** (ul. Włókiennicza):
 - a) drogę dojazdową tzw. podwórzec miejski, z priorytetem ruchu pieszych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDD** (ul. Grzegorza Piramowicza):
 - a) drogę dojazdową tzw. podwórzec miejski, z priorytetem ruchu pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,9 do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.08 KDX i 2.09 KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren publicznego ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

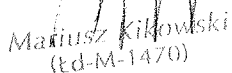
Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

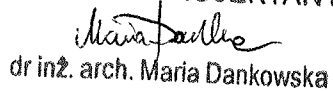
WICEPREZYDENT MIASTA


Krzysztof Piątkowski

RADCA PRAWNY

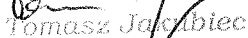

Mariusz Kikowski
(Łd-M-1470)

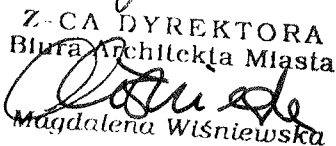
STARSZY PROJEKTANT

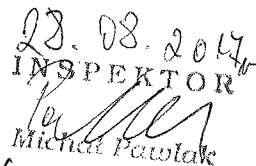

dr inż. arch. Maria Dankowska


Kamila Walecka
RADCA PRAWNY

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju


Tomasz Jacubiec

Z-CA DYREKTORA
Biura Architektury Miasta

Magdalena Wiśniewska

23.08.2017
INSPEKTOR

Michał Pawlak

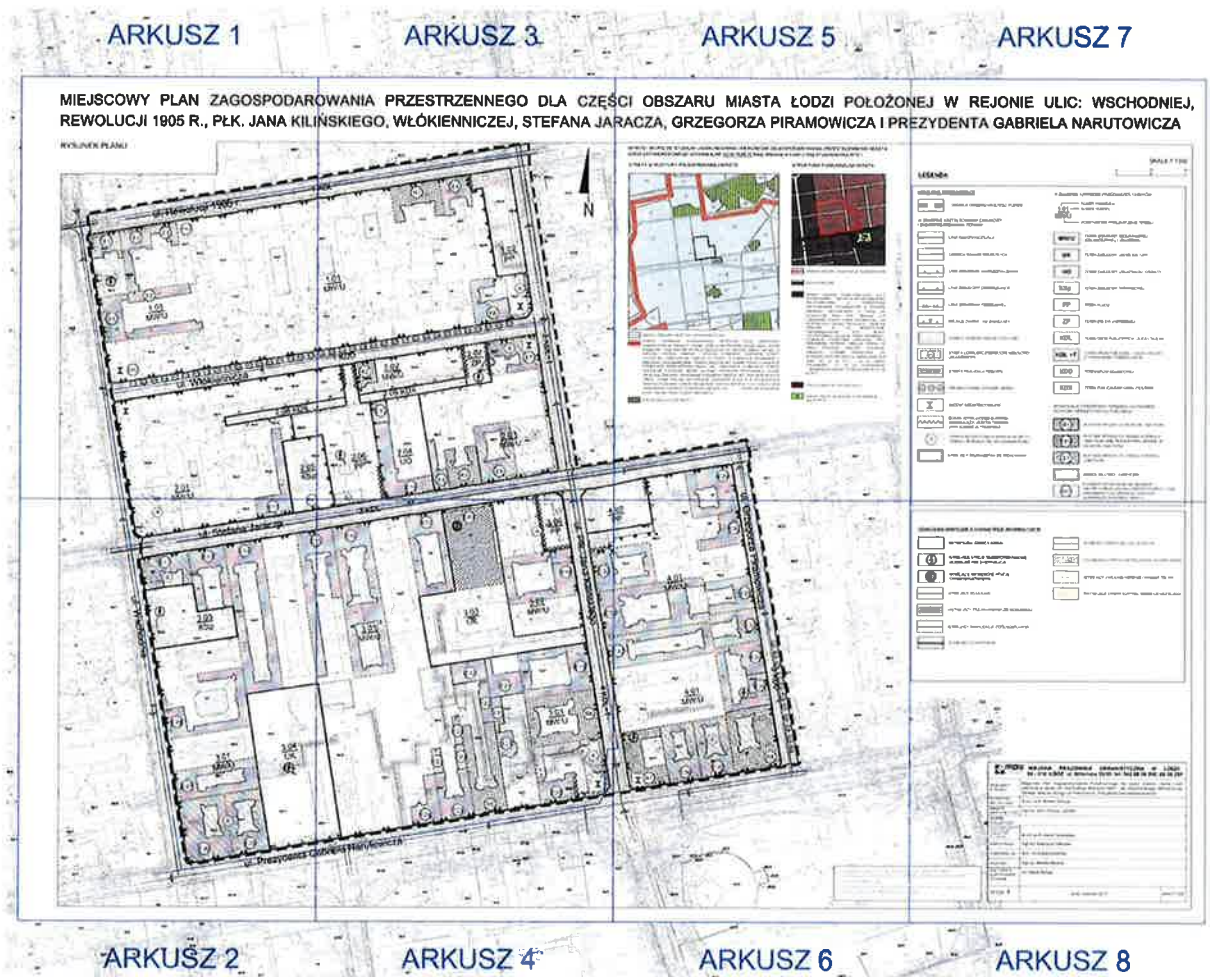
**KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 5**

mgr inż. arch. Paulina Górską

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

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

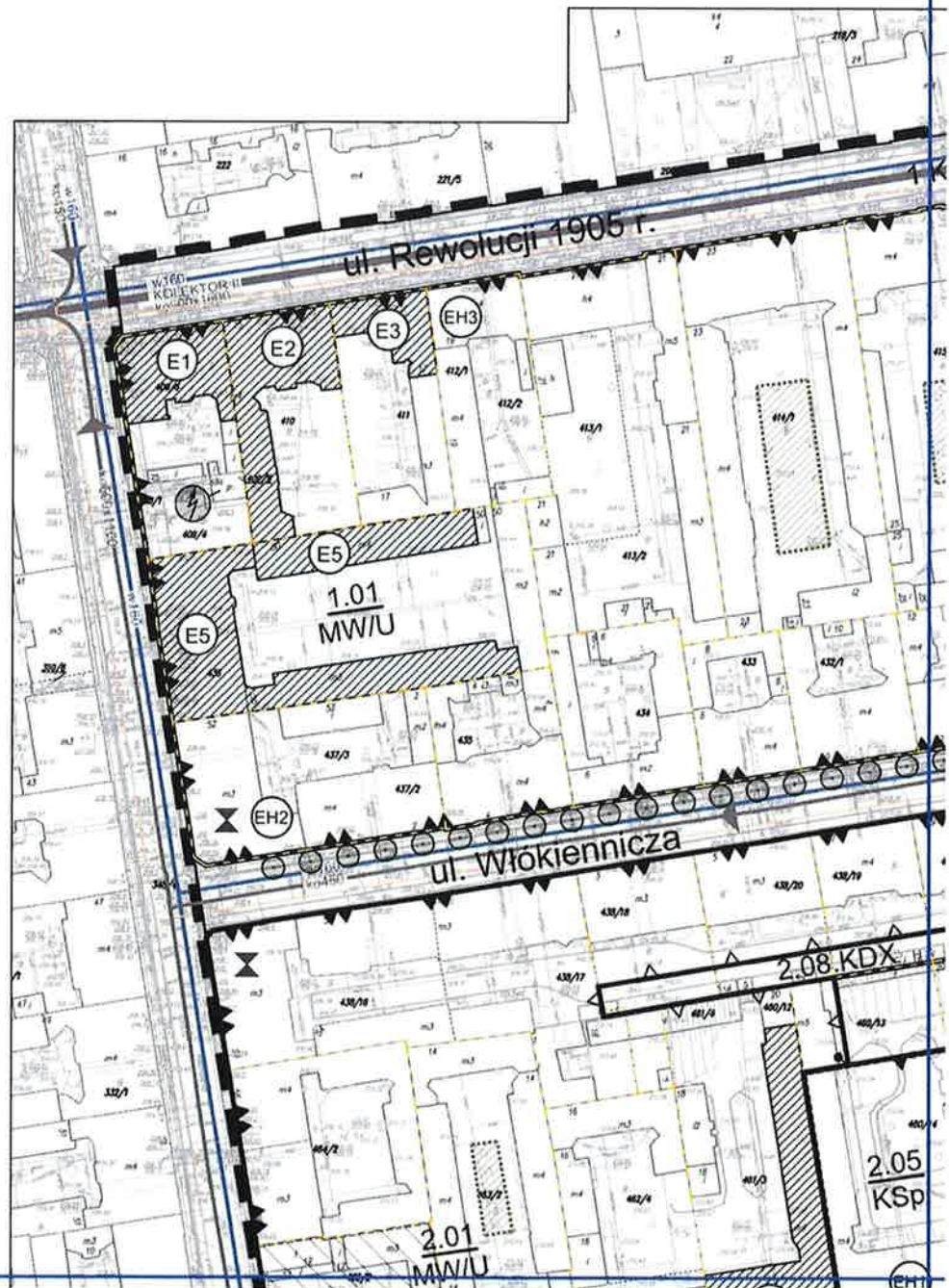


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARCA REWOLUCJI 1905 R., PŁK. JANA KILIN

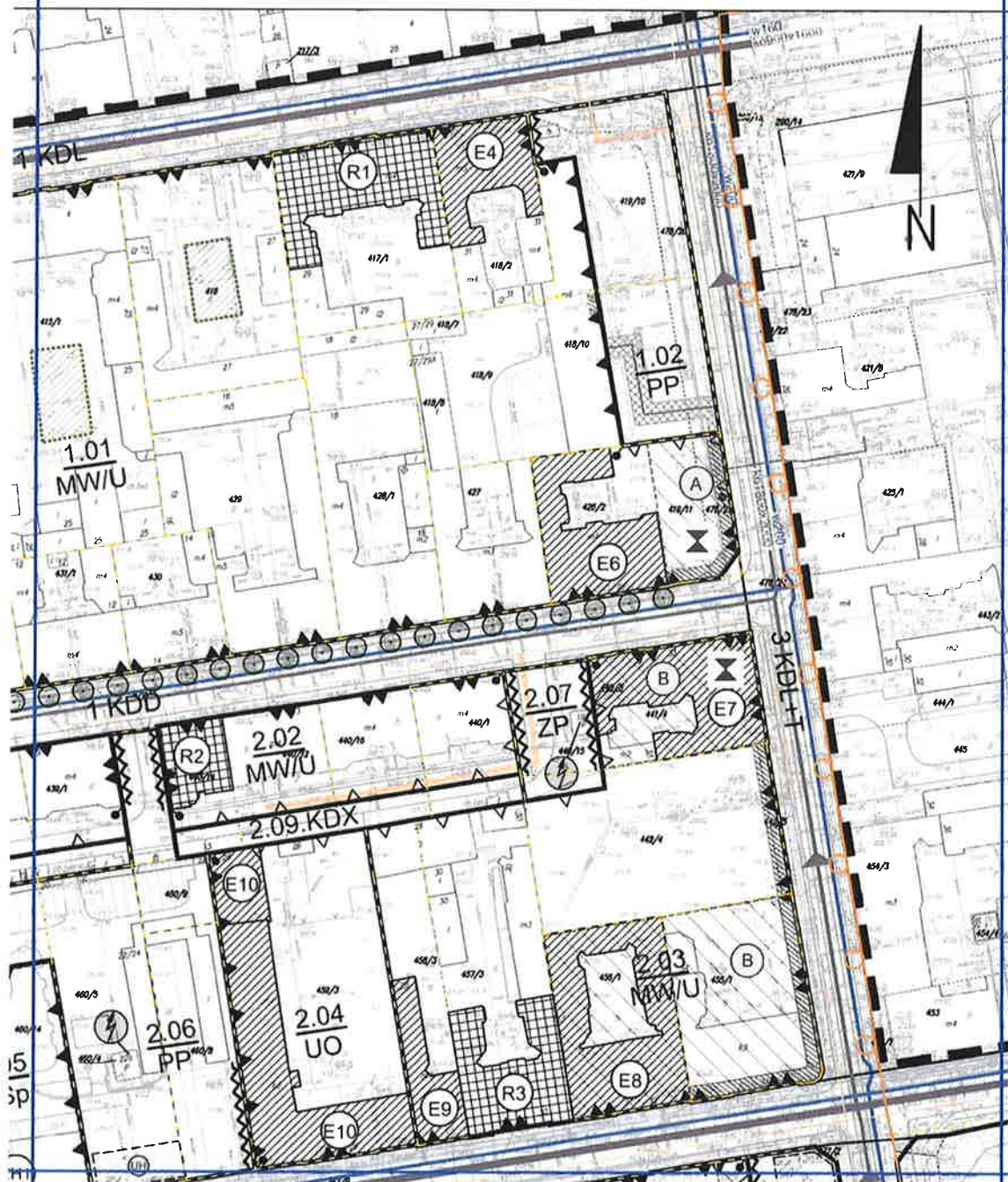




ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

PROJEKT PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
MIASTA WŁÓKIENNICZEJ, STEFANA JAF



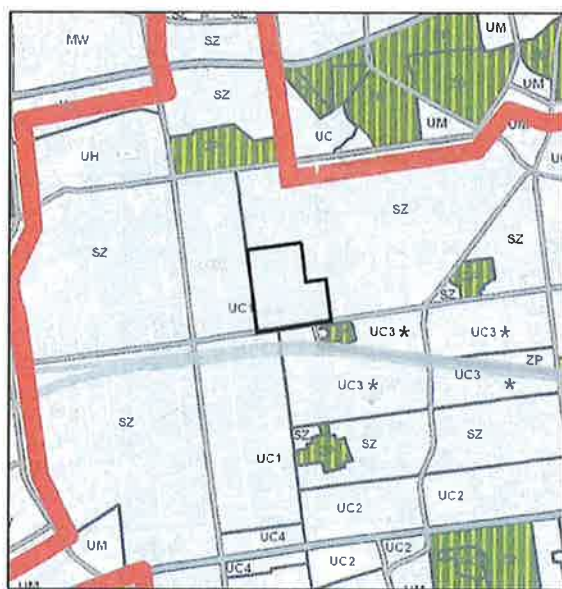


ARKUSZ 5

ŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻON ARACZA, GRZEGORZA PIRAMOWICZA I PRE

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

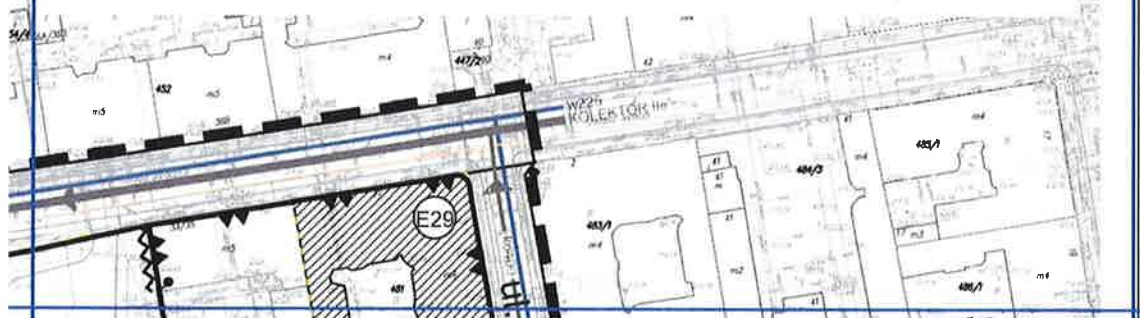


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- STREFA CENTRALNA, ZLOKALIZOWANA WEWNĄTRZ KOLEI OBYWODOWEJ OGRANICZONA NA PÓŁNOCY DOLINĄ ŁÓDKI A NA PÓŁDNIU DOLINĄ RZĘKI JASIEŃ. PÓŁNOCNE I PÓŁDNIOWE WYJŚCIA NAWIAZUJĄ DO HISTORYCZNEGO UKŁADU W KIERUNKU ZGIERZA PABIANIC I RZGÓWA. STANOWIĄC ZAMKNIĘCIE STREFY CENTRALNEJ PODSTAWOWE FUNKCJE TEJ STREFY TO KUMULACJA PROGRAMÓW O ZNACZENIU OGÓLNOMIEJSKIM I PONADLOKALNYM JAKI WYNIKA Z POZYCJI MIASTA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ KRAJU, JAK I PROCESACH GLOBALNYCH. STREFA CENTRALNA PODLEGAĆ BĘDZIE GŁÓWNIEMU PROCESOM REWITALIZACJI, KTÓRE UMOŻLIWIĄ ZARÓWNO ZACHOWANIE TOŻSAMOŚCI MIASTA, JAK I PRZYJĘCIE NOWYCH TREŚCI, KTÓRE WPŁYNĄ NA POPRAWĘ WARUNKÓW ŻYCIA, A W KONSEKWENCJI OKREŚLA POŻĄDANY ODBIÓR ZEWNĘTRZNY MIASTA. KAŻDE Z TYCH DZIAŁAŃ MUSI UWZGLĘDNIĆ ZARÓWNO TOŻSAMOŚĆ MIEJSCA, JAK I POPRAWĘ WARUNKÓW ŻYCIA I JAKOŚĆ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- SYSTEM EKOLOGICZNY MIASTA

STRUKTURA FUNKCJONALNA MIASTA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- DROGI PUBLICZNE
- TERENY OBSZARU FUNKCJONALNEGO ULICY PIOTRKOWSKIEJ - OBEJMUJĄ OBSZAR ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O CHARAKTERZE WIELKOMIEJSKIM WYODREBNIONY Z TERENÓW ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ Z UWAGI NA SZCZEGÓLNĄ ROLĘ TEGO OBSZARU DLA TOŻSAMOŚCI MIASTA. TEREN HISTORYCZNEJ OSI KRYSZTAŁIZACJI UKŁADU MIEJSKIEGO WSZELKIE DZIAŁANIA, W TYM INWESTYCYJNE, PODPORZĄDKOWANE BYĆ MUSZĄ HISTORYCZNEMU UKŁADOWI PRZESTRZENNEMU I ISTNIEJĄCEJ STRUKTURZE ZABUDOWY. PRZY ZAPEWNIENIU POPRAWY OBSŁUGI TERENU W CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ OBSZARU, WYSOKOŚĆ ZABUDOWY POWINNA NAWIAZYWAĆ DO WYSOKOŚCI WYSTĘPUJĄCEJ W DANYM KWARTALE (MAX DO 25 M N.P.T.) A W CZĘŚCI PÓŁDNIOWEJ (TJ OD AL. PIŁSUDSKIEGO - MICKIEWICZA DOPUSZCZA SIĘ WYSOKOŚĆ DO 30 M N.P.T.)
- TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM





ARKUSZ 7

NEJ W REJONIE ULIC: WSCHODNIEJ, REZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA

SKALA 1:1000

0 25 50 m

LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 LINIA ROZGRANICZAJĄCA

 GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH

 LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

 LINIA ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCA

 LINIA ZABUDOWY PIERZEWOWEJ

 MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY

 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

 STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWO-
USŁUGOWYCH

 STREFA REALIZACJI PODCIENI

 PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

 AKCENT ARCHITEKTONICZNY

 ŚCIANA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
WYMAGAJĄCA UKSZTAŁTOWANIA
JAKO ELEWACJA FRONTOWA

 STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO
TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI PLANU

 ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN DO ZACHOWANIA

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

 NUMER KWARTALU
NUMER TERENU

 PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

 TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY

 TEREN ZABUDOWY USŁUG NAUKI I OŚWIATY

 TEREN ZABUDOWY PARKINGOWEJ

 TEREN PLACU

 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

 TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM

 TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

 TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

 BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

 BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW, WNETRZA BUDYNKU WPISANE DO
REJESTRU ZABYTKÓW

 BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTKÓW

 ZESPÓŁ WILLOWO - FABRYCZNY

 ELEMENTY SZCZEGÓLNE NA OBSZARZE
HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO OGRODÓW
SUKIENNICZYCH NOWEGO MIASTA

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	HISTORYCZNA GRANICA DZIAŁKI		ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG $\phi n2 \times Dn 200 \text{ mm}$
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE - WŁASNOŚĆ PGE DYSTRYBUCJA		ISTNIEJĄCA STREFA KONTROLOWANA OD CIEPŁOCIĄGU
	ISTNIEJĄCE ABONENCKIE STACJE TRANSFORMATOROWE		ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA 150 mm
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG		ISTNIEJĄCA STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
	ISTNIEJĄCY PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU		
	ISTNIEJĄCY KANALIZACJA OGÓLNOŚPRAWNA		
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR lile		



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
94 - 016 ŁÓDŹ ul. Wileńska 53/55 tel. 042 68 08 260, 68 08 251

PRZEDMIOT RYSUNKU:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włóknienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.	
DYREKTOR MPu W ŁODZI:	dr inż. arch. Robert Warsza	
NADZÓR MERYTORYCZNY	mgr inż. arch. Danuta Lipińska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		
UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY I OZDROBIENIE KULTUROWE	dr inż. arch. Maria Dankowska	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. Katarzyna Pielużek	
KOMUNIKACJA:	tech. Anna Bartoszevska	
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckler	
GAZ, CIEPŁO, ELEKTROENER., TELEKOM:	inż. Marek Bubiak	
nr rys 1	Łódź, wrzesień 2017 r.	skala 1:1000

WZJĄTY NA KOPII MAPY
PRZEM ELETKRONICZNYM PRZEZ

W ŁÓDZI W DNIU 21 MAJA 2015 R.
TYM NIE

ARKUSZ 8

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
WSCHODNIEJ, REWOLUCJI 1905 R., PŁK. JANA KILIŃSKIEGO,
WŁÓKIENNICZEJ, STEFANA JARACZA, GRZEGORZA PIRAMOWICZA
I PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 czerwca 2017 r. do 19 lipca 2017 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 3 sierpnia 2017 r. wpłynęło 37 uwag. Prezydent Miast Łodzi zarządzeniem Nr 6732/VII/17 z dnia 18 sierpnia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzemieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna ze złożonych uwag nie została uwzględniona. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego,

-uwagi szczegółowe dotyczące terenów: 1KDD, 2.06 PP, 1KDL, 1.01.MW/U, 1.02.PP, 2KDL, 2.03.MW/U, 3KDL+T i 4KDL+T, 4.02.PP

-uwagi szczegółowe dotyczące działek ew. nr: 412/1, 413/1, 414/1, 415/1, 427, 428/1, 429, 430, 431/1, 432/1, 433, 434, 435, 437/2, 438/16, 438/17, 438/18, 438/19, 438/20, 439/1, 440/1, 440/12, 440/16, 455/1, 463/2, 464/2, 470/2, 473/1, 476, 499/2, 508/1, 509/1, 524/2, 530/2.

Pan Adam Brajter składa uwagę dotyczącą:

1)w odniesieniu do całego obszaru projektu planu miejscowego wnioszek o:

a), „wprowadzenie nakazu zachowania detali architektonicznych na elewacjach wszystkich kamienic lub ich odtworzenia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone”. Składający uwagę uzasadnił wniosek potrzebą nadania „spójnego historycznego krajobrazu centrum Łodzi (obszar wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obszaru osady Ogrody Sukiennicze)”;

b), „dopuszczenie indywidualnego opracowania artystycznego scian w postaci muralu lub instalacji artystycznej wyłącznie na ścianach szczytowych oraz wewnątrz podwórek i wnętrza urbanistycznego 2.06 PP (Rozdział 2 pkt 6 e)”. Składający uwagę uzasadnił

wniosek potrzebą nadania „spójnego historycznego krajobrazu centrum Łodzi (obszar wpisane do gminnej ewidencji zabytków obszaru osady Ogrody Sukiennicze)”;

c) dopuszczenie „możliwości wieszania lamp oświetleniowych na elewacjach budynków, jak preferowanego umiejscowienia (zamiast wolnostojących słupów)”. Składający uwagę uzasadnił wniosek ograniczeniem „do minimum szpecących słupów”;

d) zapisanie w projekcie planu „stosowania ograniczenia prędkości do 30 km/h na terenie wszystkich ulic objętych planem”. Składający uwagę uzasadnił wniosek poprawieniem bezpieczeństwa;

e) „zapisanie konieczności utworzenia przynajmniej 1 ogólnodostępnego placu zabaw w każdym kwartale ulic”. Składający uwagę uzasadnił wniosek poprawieniem „jakości życia rodzin z dziećmi w centrum”;

f) „dopuszczenie stosowania oświetleń punktowych elewacji, montowanych w nawierzchni”;

2) w odniesieniu do terenu 1KDD – wniosek o „nakazanie urządzenia wnętrza urbanistycznego ul. Włókienniczej w sposób odwołujący się do historycznej zabudowy (nawierzchnia jezdni, ciągi piesze, mała architektura)”. Składający uwagę uzasadnił wniosek potrzebą nadania „spójnego historycznego krajobrazu centrum Łodzi (obszar wpisane do gminnej ewidencji zabytków obszaru osady Ogrody Sukiennicze)”;

3) w odniesieniu do terenu 1.01.MW/U:

a) w zakresie elementu historycznego oznaczonego w projekcie planu symbolem EH3 – wniosek, aby „w szczegółowym zakresie działań ochronnych napisu na elewacji – (Linas Hacholim – Łódzkie Towarzystwo Niesienia Pomocy Chorym) zapisanie dodatkowej ochrony napisu poprzez umieszczenie pleksi nie pokrytej napisem lub umieszczenie pleksi z użyciem właściwego kroju liternictwa odpowiadającego prawdziwemu napisowi”, uzasadniając, że: „Obecny krój na zabezpieczającej osłonie pleksi nie odpowiada oryginałowi i zasłania historyczny napis”;

b) wniosek o „usunięcie zapisu o nakazie lokalizacji podcieni lub wycofania parteru budynku na głębokość minimum 3 m od linii rozgraniczającej terenu na odcinku strefy lokalizacji podcieni wskazanej na rysunku planu”. Składający uwagę uzasadnił wniosek problemem „z estetycznym zagospodarowaniem i utrzymaniem istniejących podcieni”;

4) w odniesieniu do terenów: 1.02.PP, 2.06.PP oraz 4.02.PP – wniosek o „wpisanie placu zabaw jako przeznaczenie uzupełniające terenu”. Składający uwagę uzasadnił wniosek poprawieniem „jakości życia rodzin z dziećmi w centrum”;

5) w odniesieniu do terenów 1KDL oraz 2KDL – wniosek o „wprowadzenie kontrapasów rowerowych” na ulicach: Rewolucji oraz Jaracza „w przypadku ruchu jednokierunkowego”. Składający uwagę stwierdził, że realizacja wniosku będzie skutkować uspokojeniem ruchu, równoważeniem transportu oraz realizacją Karty Brukselskiej;

6) w odniesieniu do terenu 2.03.MW/U – wniosek o „usunięcie zapisu o nakazie lokalizacji podcieni lub wycofania parteru budynku na głębokość minimum 3 m od linii rozgraniczającej terenu na odcinku strefy lokalizacji podcieni wskazanej na rysunku planu z uwagi na zwiększone ryzyko nieestetycznego utrzymania podcieni jak w wielu miejscach miasta”. Składający uwagę uzasadnił wniosek problemem „z estetycznym zagospodarowaniem i utrzymaniem istniejących podcieni”;

7)w odniesieniu do terenów 3KDL+T oraz 4KDL+T – wniosek o „*zapisanie kostki brukowej w pasie torów tramwajowych.*” Składający uwagę uzasadnił wniosek poprawieniem „*estetyki ulicy w historycznym centrum*”;

8)w odniesieniu do działek:

a)nr ew.: 412/1, 413/1, 414/1, 415/1, 427, 428/1, 429, 430,431/1, 432/1, 433, 434, 455/1, 463/2, 470/2, 473/1, 476, 499/2, 508/1, 509/1, 524/2, 530/2 – wniosek o „*wprowadzenie nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy*” ulicach: Rewolucji 19, Rewolucji 21, Rewolucji 23, Rewolucji 25, Włókienniczej 20, Włókienniczej 18, Włókienniczej 16, Włókienniczej 14, Włókienniczej 12, Włókienniczej 10, Włókienniczej 8, Włókienniczej 6, Jaracza 34, Jaracza 14, Jaracza 17, Jaracza 23, Jaracza 29, Piramowicza 5, Kilińskiego 50, Kilińskiego 48, Narutowicza 24, Wschodniej 72;

b)nr ew.: 435, 438/17, 438/18, 438/19, 438/20, 439/1, 440/1, 440/12, 440/16 – wniosek o „*wprowadzenie nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) przy*”: ul. Włókienniczej 4, ul. Włókienniczej 1, ul. Włókienniczej 3, ul. Włókienniczej 7, ul. Włókienniczej 5, ul. Włókienniczej 9, ul. Włókienniczej 17, ul. Włókienniczej 13, ul. Włókienniczej 15;

c)437/2, 438/16, 464/2 – wniosek o „*wprowadzenie nakazu ochrony budynków frontowych (oraz ich fasad)*” zlokalizowanych przy: ul. Włókienniczej 2, ul. Wschodniej 54 oraz ul. Wschodniej 56.

Składający uwagę uzasadnił wniosek ochroną „*historycznego krajobrazu zabudowy pierzejowej*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 1.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

a)Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ ochrony zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego,

b)Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają realizację lub przebudowę zabudowy, zarówno w formie historycznej jak i współczesnej. Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z ustaleniami z zakresu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi i uzgodniono z właściwymi służbami konserwatorskimi. W całym obszarze planu, dla budynków niebędących zabytkami dopuszczono realizację projektów artystycznych w formie „indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej” (§ 5 pkt 6 lit. e). Projekt planu miejscowego nie przesądza konkretnej lokalizacji ww. realizacji, jedynie wskazuje taką możliwość. Ponadto należy zwrócić uwagę, że wszelkie działania inwestycyjne w przedmiotowym obszarze z racji jego wpisu do GEZ objęte są opieką konserwatorską,

c)i f) Ustalenia planów miejscowych nie obejmują szczegółowych rozwiązań techniczno-budowlanych, które wykraczają poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym, projekt planu nie odnosi się do rozwiązań szczegółowych m.in. nie precyzuje sposobu montażu oświetlenia. Plan nie wyklucza zastosowania wymienionego przez składającego uwagę sposobu montażu oświetlenia,

d)Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

e)Zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie „tworzące całość funkcjonalną”. Zatem w zakresie przeznaczenia terenu MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa), PP (plac), ZP (zieleń urządzona) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne, zieleń i inne elementy zagospodarowania należy uznać za tworzące całość funkcjonalną z przeznaczeniem podstawowym. Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego z zakresu budownictwa do obiektów małej architektury zalicza się m.in. niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki. Zatem zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego realizacja placów zabaw jest możliwa w większości terenów. Ponadto należy zauważyć, że dla całego obszaru projektu planu miejscowego, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadzono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków ich sytuowania oraz urządzeń rekreacyjnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 2.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Ustalenia planu miejscowego mają na celu zachowanie zabytków, w tym historycznych układów urbanistycznych. Z tego powodu cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Jednocześnie w projekcie planu zapisano zasady realizacji nowych inwestycji, które w zakresie sposobu ich lokalizacji, gabarytów, wskaźników urbanistycznych, sposobu kształtowania elewacji itd. zostały podporządkowane zasadom, wg których ukształtowany został historyczny układ urbanistyczny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 3.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

a)Ustalenia projektu planu miejscowego wskazują element szczególnie oznaczony symbolem EH3 oraz wprowadzają jego ochronę poprzez nakaz trwałego zachowania. Szczegółowe rozwiązania techniczne nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, wykraczają one poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego,

b)Wprowadzenie podcieni w projekcie planu, jako obowiązujących dla realizacji nowych inwestycji zachodniej pierzei ulicy Kilińskiego, ma na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych oraz poprawę jakości użytkowej przestrzeni dróg publicznych

w śródmieściu Łodzi, które w tym obszarze są bardzo wąskie. Kwestie regulacji w zakresie porządku nie są przedmiotem ustaleń planistycznych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 4.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu – jest możliwe urządzenie placów zabaw w terenach placów (zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie terenu „tworzące całość funkcjonalną”). Przeznaczenie terenu pod przestrzeń publiczną w formie placów, nie wyklucza realizacji placów zabaw.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 5.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Drogi rowerowe dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich dróg w projekcie planu miejscowego. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 6.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Zgodnie z wyjaśnieniem z pkt 3 lit. b.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 7.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono ograniczeń w zakresie materiałów budowlanych możliwych do stosowania przy wykończeniu nawierzchni. Projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji kostki o którą wnioskuje składający uwagę. Ponadto wprowadzono nakaz zachowania historycznego ukształtowania terenu oraz układu elementów zagospodarowania. W związku z powyższym możliwe będzie zastosowanie rozwiązań przedstawionych przez składającego uwagę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 8.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Zgodnie z wyjaśnieniem z pkt 1 lit. a.

Uwaga nr 2

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego,

-uwagi szczegółowe dotyczące działek: ul. Piramowicza 5, 499/2, S-1, ul. Kilińskiego 50, 508/1, S-1; ul. Kilińskiego 48, 509/1, ul. Narutowicza 24, 524/2, S-1; S-1; ul. Wschodnia 72, 530/2, S-1; ul. Jaracza 17, 470/2, S-1; ul. Jaracza 23, 473/1, S-1; ul. Jaracza 14, 463/2, S-1; ul. Jaracza 29, 476, S-1; ul. Jaracza 34, 455/1, S-1; Włókiennicza 17, 440/1; Włókiennicza 15, 440/16; Włókiennicza 13, 440/12; Włókiennicza 9, 439/1, Włókiennicza

7, 438/19, Włókiennicza 5, 438/20, Włókiennicza 3 438/18, Włókiennicza 1, 438/17; Włókiennicza 2, 437/2; Włókiennicza 4, 435; Włókiennicza 6, 434; Włókiennicza 8, 433; Włókiennicza 10, 432/1; Włókiennicza 12, 431/1; Włókiennicza 14, 430; Włókiennicza 16, 429; Włókiennicza 18, 428/1; Włókiennicza 20, 427; Wschodnia 54, 438/16; Wschodnia 56, 464/2, Rewolucji 19, 412/1; Rewolucji 21, 413/1; Rewolucji 23, 414/1; Rewolucji 25, 415/1; północno – wschodniego narożnika ul. Narutowicza i ul. Kilińskiego (działki 534/7, 534/11, 534/9, 534/8, 518/2),

-uwagi szczegółowe dotyczące terenów: 1.02 PP, 2.06 PP, 3.06 PP, 4.02 PP, 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD, 1.01 MW/U, 2.03 MW/U; 3.01. MW/U (działki nr ew. 523/3, 522/2, 473/1, 471/2) oraz 3.03 UK; 2.04. UO; 3.05. KSp; 2.05. KSp; 1 KDD (dz. ew. 440/14), 1 KDL (dz. ew. 417/1), 4 KDL+T (dz. ew. 517/1, 507/1, 530/2); 3 KDL+T, 4 KDL+T.

Pan Rafał Tomczyk składa uwagę dotyczącą:

1)w odniesieniu do całego obszaru projektu planu miejscowego składający uwagę:

a)stwierdza, że: *„brak zapisów w MPZP chroniących budynki zabytkowe wybudowane w XIX/XX wieku, które nie są chronione w Gminnej Ewidencji Zabytków lub w Rejestrze Zabytków, a które stanowią wartość historyczną, architektoniczną i urbanistyczną z uwagi m.in. na tworzenie spójnej pierzei XIX/XX kamienic. Plan powinien być ukierunkowany na zabudowę licznych dziur zabudowy w tkance miasta a nie na zezwalanie na ewentualne wyburzenia budynków XIX/XX wiecznych wedle woli właściciela/dewelopera/inwestora i podmianę tychże budynków z XIX/XX wieku na wybudowane współcześnie. Na terenie miasta Łodzi a w szczególności w strefie wielkomiejskiej znajduje się obecnie wiele luk w zabudowie, które powinny być zabudowywane. Proszę o wprowadzenie zapisów w MPZP chroniących budynki frontowe (oraz fasady) jako historyczne obiekty budowlane i oficyny kamienic dla obszaru całego planu”*,

b)wnioskuje o *„zapisanie konieczności utworzenia przynajmniej 1 ogólnodostępnego placu zabaw w każdym kwartale ulic”*,

c)wnioskuje o *„zapisanie stosowania ograniczenia prędkości do 30 km/h na terenie wszystkich ulic objętych planem z wyłączeniem drogi 1KDD w którym powinno obowiązywać Tempo 20 (Strefa Zamieszкана!)”*,

d)wnioskuje o ograniczenie dopuszczenia *„indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej wyłącznie na ścianach szczytowych oraz wewnątrz podwórek i wnętrza urbanistycznego 2.06 PP”*

e)wnioskuje o *„dopuszczenie stosowania oświetleń punktowych elewacji, montowanych w nawierzchni (pas przy budynku) w celu podkreślenia obiektów o szczególnych walorach architektonicznych”*,

f)wniosek aby *„w przypadku zdecydowania się na przebicia pieszo-rowerowe kwartałów, zapisanie konieczności połączenia przestrzeni przejazdami rowerowymi i przejściami pieszymi przez ulice”*.

2)w odniesieniu do działek:

a)ul. Piramowicza 5, 499/2, S-1; ul. Kilińskiego 50, 508/1, S-1; ul. Kilińskiego 48, 509/1, S-1; ul. Wschodnia 72, 530/2, S-1; ul. Jaracza 17, 470/2, S-1 ; ul. Jaracza 23, 473/1, S-1, : ul. Jaracza 14, 463/2, S-1; składający uwagę postuluje: *„wprowadzenie nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienic”* przy ulicach: Piramowicza 5, Kilińskiego 50, Kilińskiego 48, Wschodniej 72, ul. Jaracza 17, Jaracza 23,

ul. Jaracza 14, co uzasadnia tym, że budynki te stanowią „wartość historyczną, architektoniczną i urbanistyczną z uwagi na tworzenie spójnej pierzei XIX/XX kamienic”,

b)ul. Narutowicza 24, 524/2, S-1; składający uwagę postuluje: „wprowadzenie nakazu ochrony i odtworzenia historycznego wyglądu fasady budynku frontowego przy okazji remontu budynku frontowego i oficyn kamienicy przy ul. Narutowicza 24”,

c)ul. Jaracza 29, 476, S-1; ul. Jaracza 34, 455/1, S-1; składający uwagę postuluje: „wprowadzenie nakazu ochrony i odtworzenia historycznego wyglądu” fasad budynków frontowych przy okazji remontu ul. Jaracza 29, ul. Jaracza 34. Uzasadniając że budynki te stanowią „wartość historyczną, architektoniczną i urbanistyczną z uwagi na tworzenie spójnej pierzei XIX/XX kamienic”,

d)ul. Włókiennicza 17, 440/1; Włókiennicza 15, 440/16; Włókiennicza 13, 440/12; Włókiennicza 9, 439/1, Włókiennicza 7, 438/19, Włókiennicza 5, 438/20, Włókiennicza 3 438/18, Włókiennicza 1, 438/17; Włókiennicza 2, 437/2; Włókiennicza 4, 435; Włókiennicza 6, 434; Włókiennicza 8, 433; Włókiennicza 10, 432/1; Włókiennicza 12, 431/1; Włókiennicza 14, 430; Włókiennicza 16, 429; Włókiennicza 18, 428/1; Włókiennicza 20, 427; Wschodnia 54, 438/16; Wschodnia 56, 464/2, Rewolucji 19, 412/1; Rewolucji 21, 413/1; Rewolucji 23, 414/1; Rewolucji 25, 415/1 składający uwagę postuluje: „wprowadzenie nakazu ochrony budynków frontowych (oraz fasad). Wprowadzenie nakazu odtworzenia historycznego wyglądu fasady budynków frontowych przy okazji remontu/przebudowy”,

3)w odniesieniu do działek zlokalizowanych w północno – zachodnim narożniku skrzyżowania ulic Narutowicza i Kilińskiego (działki 534/7, 534/11, 534/9, 534/8, 518/2) wniosek o „wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy dookoła całego narożnika”;

4)w odniesieniu do terenów:

a)1.02 PP, 2.06 PP, 3.06 PP, 4.02 PP, wniosek o „wykreślenie parkingów podziemnych z przeznaczenia uzupełniającego terenu”,

b)2 KDL, 1 KDL, wniosek o „wpisanie szpalerów drzew po obu stronach ulicy Jaracza i ulicy Rewolucji 1905 roku”,

c)1.02 PP, 2.06 PP, 4.02 PP, wniosek o „wpisanie placu zabaw jako przeznaczenie uzupełniające terenu”,

d)1 KDD, wniosek o „nakazanie urządzenia wnętrza urbanistycznego ul. Włókienniczej w sposób odwołujący się do historycznej zabudowy”,

e)1.01 MW/U, 2.03 MW/U wniosek o „usunięcie zapisu o nakazie lokalizacji podcieni lub wycofania parteru budynku na głębokość minimum 3 m od linii rozgraniczającej terenu na odcinku strefy lokalizacji podcieni wskazanej na rysunku planu z uwagi na zwiększone ryzyko nieestetycznego utrzymania podcieni jak w wielu miejscach miasta”,

f)1.01 MW/U – element szczególnie oznaczony symbolem EH3 składający uwagę wnioskuje o: „w szczegółowym zakresie działań ochronnych napisu na elewacji w języku jidysz - (afisz Łódzkiego Towarzystwa Niesienia Pomocy Chorym Linas Hacholim) zapisanie dodatkowej ochrony napisu poprzez umieszczenie pleksi bez napisu lub umieszczenie pleksi z użyciem właściwego kroju liternictwa odpowiadającego prawdziwemu napisowi”,

g)3.01. MW/U (działki nr ew. 523/3, 522/2, 473/1, 471/2) oraz 3.03 UK postulat zaprojektowania „przebiecia pieszo-rowerowego na wysokości pasażu Majewskiego, łączącego ulicę Jaracza z ul. Narutowicza i dodatkowo z ul. Kilińskiego”,

h)2.04. UO wniosek o „nakaz zapewnienia wejścia na boisko od strony terenu 2.09 KDX”,

i)3.05. KSp wniosek o zmianę „przeznaczenia z parkingu wielopoziomowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami”,

j)2.05. KSp wniosek, aby od strony terenu 2.06.PP (placu) zastosować elewację nawiązującą do historycznej zabudowy, wraz z postulatem utworzenia „lustrzanego odbicia zrekonstruowanej fasady elewacji od strony ulicy Jaracza na teren 2.06 PP a co za tym idzie stworzenie spójnego architektonicznie narożnika placu”,

k)1KDD (dz. ew. 440/14), 1KDL (dz. ew. 417/1), 4KDL+T (dz. ew. 517/1, 507/1, 530/2) wniosek o wprowadzenie nakazu „wykonania oświetleń punktowych elewacji, montowanych w nawierzchni (pas przy budynku) w celu podkreślenia obiektów o szczególnych walorach architektonicznych”,

l)1 KDL, 3KDL+T, 4KDL+T wniosek o wprowadzenie obowiązku wykonania „nawierzchni jezdni z eleganckich materiałów (np. płyty granitowe płomieniowane (standard stosowany na ulicy Piotrkowskiej). Poprawi to znacznie estetykę ulic”,

m)1 KDL, 2 KDL wniosek o „wprowadzenie kontrapasów rowerowych na Jaracza i na ulicy Rewolucji”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 1.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

a)Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego,

b)Zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie „tworzące całość funkcjonalną”. Zatem w zakresie przeznaczenia terenu MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa), PP (plac), ZP (zieleni urządzona) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne, zieleni i inne elementy zagospodarowania należy uznać za tworzące całość funkcjonalną z przeznaczeniem podstawowym. Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego z zakresu budownictwa do obiektów małej architektury zalicza się m.in. niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki. Zatem zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego realizacja placów zabaw jest możliwa w większości terenów. Ponadto należy zauważyć, że dla całego obszaru projektu planu miejscowego, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadzono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków ich sytuowania oraz urządzeń rekreacyjnych.

c) i f) Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

d) Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają realizację lub przebudowę zabudowy, zarówno w formie historycznej jak i współczesnej. Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z ustaleniami z zakresu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi i uzgodniono z właściwymi służbami konserwatorskimi. W całym obszarze planu, dla budynków niebędących zabytkami dopuszczono realizację projektów artystycznych w formie „indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej” (§5 pkt 6 lit. e). Projekt planu miejscowego nie przesądza konkretnej lokalizacji ww. realizacji, jedynie wskazuje taką możliwość. Ponadto należy zwrócić uwagę, że wszelkie działania inwestycyjne w przedmiotowym obszarze z racji jego wpisu do GEZ objęte są opieką konserwatorską,

e) Ustalenia planów miejscowych nie obejmują szczegółowych rozwiązań techniczno-budowlanych, które wykraczają poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym, projekt planu nie odnosi się do rozwiązań szczegółowych m.in. nie precyzuje sposobu montażu oświetlenia. Plan nie wyklucza zastosowania wymienionego przez składającego uwagę sposobu montażu oświetlenia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 2.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Zgodnie z wyjaśnieniem pkt 1 lit. a.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 3.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy wokół całego narożnika ulic Kilińskiego/ Narutowicza (działki 534/7, 534/11, 534/9, 534/8, 518/2) nie jest możliwe ze względów technicznych tj. potrzeby zapewnienia możliwości skrętu tramwaju z ulicy Kilińskiego w Narutowicza (linia stanowiąca połączenie awaryjne/ zapasowe), a także ze względu na przebieg sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa w355) oraz lokalizację zabytkowej komory wodociągowej (znajdującej się pod jezdnią ulicy Kilińskiego). Nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia pełną zabudowę narożnika w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych pozwalających na realizację inwestycji, czego nie można przesądzić jednoznacznie na etapie sporządzania projektu planu miejscowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 4.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

a) Ze względu na dużą intensywność istniejącej zabudowy w obszarze planu, w tym duży udział zabudowy zabytkowej, nie jest możliwe zapewnienie wystarczającej liczby miejsc do parkowania w obrębie poszczególnych nieruchomości. W związku z tym w celu zmniejszenia deficytu zapotrzebowania na miejsca parkingowe i poprawy jakości zamieszkania w tym obszarze miasta w projekcie planu miejscowego stworzono możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych nadziemnych oraz parkingów

podziemnych, pod placami. Ponadto, parkingi podziemne nie wpływają na układ historycznej zabudowy,

b)Przeanalizowano szerokości dróg w obszarze projektu planu miejscowego pod kątem możliwości wprowadzenia szpalerów drzew i dopuszczono m.in. zieleń jako przeznaczenie uzupełniające. Jednocześnie projekt planu miejscowego nie przesądza o sposobie lokalizacji oraz liczbie możliwych do posadzenia drzew, których wprowadzenie uzależnione jest przede wszystkim od zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz jej stref kontrolowanych lub ochronnych, a także zachowania historycznej nawierzchni ulicy,

c)Zgodnie z ustaleniami projektu planu – jest możliwe urządzenie placów zabaw w terenach placów (zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie terenu „tworzące całość funkcjonalną”). Przeznaczenie terenu pod przestrzeń publiczną w formie placów, nie wyklucza realizacji placów zabaw,

d)Ustalenia planu miejscowego mają na celu zachowanie zabytków, w tym historycznych układów urbanistycznych. Z tego powodu cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Jednocześnie w projekcie planu zapisano zasady realizacji nowych inwestycji, które w zakresie sposobu ich lokalizacji, gabarytów, wskaźników urbanistycznych, sposobu kształtowania elewacji itd. zostały podporządkowane zasadom, wg których ukształtowany został historyczny układ urbanistyczny,

e)Wprowadzenie podcieni w projekcie planu, jako obowiązujących dla realizacji nowych inwestycji zachodniej pierzei ulicy Kilińskiego, ma na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych oraz poprawę jakości użytkowej przestrzeni dróg publicznych w śródmieściu Łodzi, które w tym obszarze są bardzo wąskie. Kwestie regulacji w zakresie porządku nie są przedmiotem ustaleń planistycznych,

f)Ustalenia projektu planu miejscowego wskazują element szczególnie oznaczony symbolem EH3 oraz wprowadzają jego ochronę poprzez nakaz trwałego zachowania. Szczegółowe rozwiązania techniczne nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, wykraczają one poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego,

g)Zrezygnowano z zaprojektowania publicznego ciągu pieszo- rowerowego w obszarze będącym przedmiotem uwagi, ze względu na stan własnościowy (wskazane działki są w znacznej części własnościami prywatnymi) oraz istniejące zagospodarowanie terenu (zwarta, pierzejowa zabudowa śródmiejska). Ponadto teren 3.03 UK jest użytkowany przez instytucję kultury i ma ograniczony dostęp ze względu na specyfikę funkcjonalną. Projekt planu nie wyklucza możliwości wyznaczenia przejścia przez ten teren, jeśli możliwości techniczne na to pozwolą, a właściciele nieruchomości wyrażą na to zgodę,

h)Zgodnie z ustaleniami projektu planu wyznaczono publiczny ciąg pieszy (teren 2.09 KDX), z którego możliwa jest realizacja wejścia na boisko szkoły (teren 2.04 UO),

i)W projekcie planu miejscowego zasadne jest utrzymanie projektowanego parkingu wielopoziomowego, nadziemnego. Ze względu na dużą intensywność istniejącej zabudowy w obszarze planu, w tym duży udział zabudowy zabytkowej, nie jest możliwe zapewnienie wystarczającej liczby miejsc do parkowania w obrębie poszczególnych nieruchomości. W związku z tym w celu zmniejszenia deficytu zapotrzebowania na miejsca parkingowe i poprawy jakości zamieszkania w tym obszarze miasta w projekcie planu miejscowego

stworzono możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych nadziemnych oraz parkingów podziemnych, pod placami,

j)W świetle zapisów projektu planu miejscowego, w terenie 2.05 KSp, dopuszczono realizację zabudowy, wraz z pozostawieniem dowolności kształtowania jej elewacji od strony przestrzeni placu (teren 2.06 PP) w formie współczesnej lub historyzującej (np. nawiązującej do sąsiadującej zabudowy zabytkowej). W tym względzie wybór środków wyrazu formy architektonicznej pozostawiono do decyzji inwestora. Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z sugestią składającego uwagę,

k)Zgodnie z pkt 1 lit. e,

l)W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono ograniczeń w zakresie możliwych do materiałów budowlanych stosowanych do wykończenia nawierzchni. Projekt planu umożliwia realizację nawierzchni zgodnie z sugestią składającego uwagę,

m)Drogi rowerowe dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich dróg w planie. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 3

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Małgorzata Hanzl składa uwagę dotyczącą:

1)zastosowanych w projekcie planu miejscowego pojęć, postulując, że „*należy zdefiniować co oznacza pojęcie układ kalenicowy (§ 5, pkt 3 lit. a)*”;

2)ustaleń § 5, pkt 3, postulując, że: „*należy dodać stałe (nie sezonowe) elementy małej architektury do katalogu elementów wymagających ujednolicenia w obrębie każdego z wnętrz*”;

3)ustaleń § 7, pkt 3, stwierdzając, że:

„utrzymanie istniejącego drzewostanu to zdecydowanie za mało. Ta część śródmieścia, aby mogła przekształcić się w atrakcyjną przestrzeń dla mieszkania musi zostać uzupełniona o nasadzenia zieleni wysokiej oraz niskiej - żywopłoty, krzewy, etc. W przeciwnym przypadku występująca tu wyspa ciepła w okresie letnim uniemożliwia normalne funkcjonowanie ludzi”,

„brak ponadto rozwiązań odnoszących się do tymczasowej i stałej retencji wód opadowych (ogrody deszczowe, etc.). Zdefiniowanie nakazu stosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych wymaga doprecyzowania o nakaz stosowania wstępnego czyszczenia i retencjonowania wód opadowych w obrębie planu”;

4)ustaleń § 11 pkt 5 postulując, że: „*należy zaprojektować i szczegółowo nakazać w których ulicach mają znaleźć się drogi rowerowe i jakiego winny być typu (wydzielone pasy ruchu, pasy ruchu zaznaczone w ramach jezdni, etc)*”;

5)ustaleń § 12.1 pkt 1 stwierdzając, że: „*jedno stanowisko postojowe na mieszkanie dla rowerów to zdecydowanie zbyt niska wartość. Oprócz stanowisk zewnętrznych należy ustalić wymóg stosowania w obrębie budynków lub nieruchomości specjalnych wydzielonych/ zadaszonych pomieszczeń/wiat dla rowerów w obrębie kondygnacji parteru*” oraz wnioskując, że: „*przepis zawarty w § 12.2 pkt 6 niniejszego paragrafu*

winien być przeniesiony do ustaleń szczegółowych i doprecyzowany, w przeciwnym razie pozostaje niemożliwy do egzekwowania”;

6)ustaleń § 13 stwierdzając, że w projekcie planu miejscowego „*brak ustaleń dla rozwiązań sieci kanalizacji deszczowej umożliwiających tymczasową retencję wód powierzchniowych*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 1.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Pojęcie „układ kalenicowy” jest jednoznaczne, powszechnie definiowane w literaturze, nie wymaga dodatkowego definiowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 2.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia w zakresie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi” są regulowane w Łodzi przepisami odrębnymi tj. uchwałą Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 3.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

-Przeznaczenie podstawowe terenów w obszarze projektu planu to „w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną”. Jako funkcjonalną całość należy rozumieć m.in. takie elementy zagospodarowania jak: parkingi, infrastruktura techniczna związana z obsługą terenów, zieleń itp. W związku z tym realizacja zieleni jest możliwa całym w obszarze objętym projektem planu miejscowego.

-W zakresie wód opadowych i ochrony wód podziemnych projekt planu miejscowego ustala „nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych” (§7 pkt 5). Szczegółowe rozwiązania techniczno-budowlane nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Sposób postępowania z ochroną powierzchniową ziemi oraz wód podziemnych regulują przepisy odrębne. Plany miejscowe nie mogą powielać regulacji, które zostały określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego takich jak m.in.: ustawy, rozporządzenia, przepisy prawa lokalnego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 4.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Drogi rowerowe dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich dróg w planie. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 5.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: W planie miejscowym określono minimalne wymagania dot. liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, co umożliwia zwiększenie tej liczby w rozwiązaniach indywidualnych. Określenie sposobu lokalizacji miejsc do parkowania rowerów oraz rozwiązań technicznych w tym zakresie nie jest przedmiotem ustaleń planów miejscowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt 6.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: W projekcie planu miejscowego wprowadzono „nakaz wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów, ich rozbudową i budową nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Sposób postępowania z nadmiarem wód opadowych, w tym ich retencję, określają przepisy odrębne. Plany miejscowe nie mogą powielać regulacji, które zostały określone w przepisach prawa powszechnie obowiązującego takich jak m.in.: ustawy, rozporządzenia, przepisy prawa lokalnego.

Uwaga nr 4

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Łukasz Biskupski składa uwagę dotyczącą:

-wniosku o rezygnację w ustaleniach planu z „malowania fasad w formie murali (zwłaszcza iluzjonistycznych)”. Składający uwagę uzasadnił, że „jest to forma estetyzacji przestrzeni sprzed kilku dekad, dziś anachroniczna i przyczyniająca się do degradacji przestrzeni”;

-wniosku o rezygnację „z nietypowych rozwiązań graficznych na ciągach pieszych i jezdnych. Uzasadnienie: jw.”;

-wniosku aby „ślepe ściany najlepiej zagospodarować zielenią, która podnosi estetykę i ma własności ekologiczne”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Projekt planu miejscowego określa różne możliwości kształtowania ścian zewnętrznych, nie wskazując ich konkretnej lokalizacji, jak również szczegółowych rozwiązań. Ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszczają kilka różnych rozwiązań dotyczących przekształcenia wskazanych na rysunku projektu planu „ślepych ścian” w tym również ich zagospodarowanie zielenią. Jednocześnie dopuszczono realizację projektów artystycznych w formie „indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej” (§5 pkt 6 lit. e). Częścią projektu artystycznego mogą być również elementy zagospodarowania nawierzchni „podwórca miejskiego” przy ul. Włókienniczej oraz terenu 2.06.PP tj. pasażu i placu między ulicami Włókienniczą i Jaracza. W projekcie planu miejscowego nie ma zapisów odnoszących się do szczegółowych rozwiązań graficznych ciągów pieszych i jezdnych – w tej części uwagę uznaje się za bezzasadną.

Uwaga nr 5

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „*nakazu zachowania detali architektonicznych na elewacjach wszystkich kamienic lub ich odtworzenia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone.*”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 6

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 2KDL.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Wpisania w planie miejscowym „*szpalerów drzew po obu stronach ulicy Jaracza.*”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeanalizowano szerokości dróg w obszarze planu miejscowego pod kątem możliwości wprowadzenia szpalerów drzew i dopuszczono m.in. zielen jako przeznaczenie uzupełniające. Jednocześnie plan miejscowy nie przesądza o sposobie lokalizacji oraz liczbie możliwych do posadzenia drzew, których wprowadzenie uzależnione jest przede wszystkim od zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz jej stref kontrolowanych lub ochronnych, a także zachowania historycznej nawierzchni ulicy.

Uwaga nr 7

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1KDL.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Wpisania w planie miejscowym „*szpalerów drzew po obu stronach ulicy Rewolucji.*”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeanalizowano szerokości dróg w obszarze planu miejscowego pod kątem możliwości wprowadzenia szpalerów drzew i dopuszczono m.in. zielen jako przeznaczenie uzupełniające. Jednocześnie projekt planu miejscowego nie przesądza o sposobie lokalizacji oraz liczbie możliwych do posadzenia drzew, których wprowadzenie

uzależnione jest przede wszystkim od zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz jej stref kontrolowanych lub ochronnych.

Uwaga nr 8

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Zapisania w planie miejscowym „konieczności utworzenia przynajmniej 1 ogólnodostępnego placu zabaw w każdym kwartale ulic.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie „tworzące całość funkcjonalną”. Zatem w zakresie przeznaczenia terenu MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa), PP (plac), ZP (zieleń urządzone) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne, zieleń i inne elementy zagospodarowania należy uznać za tworzące całość funkcjonalną z przeznaczeniem podstawowym. Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego z zakresu budownictwa do obiektów małej architektury zalicza się m.in. niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki. Zatem zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego realizacja placów zabaw jest możliwa w większości terenów. Ponadto należy zauważyć, że dla całego obszaru projektu planu miejscowego, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadzono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków ich sytuowania oraz urządzeń rekreacyjnych.

Uwaga nr 9

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1KDD.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Nakazania „urządzenia wnętrza urbanistycznego ul. Włokienniczej w sposób odwołujący się do historycznej zabudowy”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia planu miejscowego mają na celu zachowanie zabytków, w tym historycznych układów urbanistycznych. Z tego powodu cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Jednocześnie w projekcie planu zapisano zasady realizacji nowych inwestycji, które w zakresie sposobu ich lokalizacji, gabarytów, wskaźników urbanistycznych, sposobu kształtowania elewacji itd. zostały podporządkowane zasadom, wg których ukształtowany został historyczny układ urbanistyczny.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Zapisań w planie miejscowym *„konieczności stosowania nawierzchni kamiennych, a nie betonowych.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono ograniczeń w zakresie możliwych materiałów budowlanych stosowanych do wykończenia nawierzchni. Wprowadzono zasadę dla wyróżnionych w projekcie planu wewnątrz urbanistycznych ich urządzenia jako całość kompozycyjną obejmującą co najmniej: nawierzchnię, rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, zieleni (§ 6 pkt 1). Projekt planu umożliwia realizację nawierzchni zgodnie z sugestią składającego uwagę.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Zapisań w planie miejscowym *„stosowania ograniczenia prędkości do 30 km/h na terenie wszystkich ulic objętych planem”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy działki nr ew. 412/1 w terenie 1.01.MW/U, na której zlokalizowany jest element szczególny oznaczony symbolem EH3

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Postulatu, aby *„w szczegółowym zakresie działań ochronnych napisu na elewacji w języku jidysz – (afisz Łódzkiego Towarzystwa Niesienia Pomocy Chorym Linas Hacholim)”* zapisać dodatkową ochronę napisu *„poprzez umieszczenie pleksi bez napisu lub umieszczenie pleksi z użyciem właściwego kroju liternictwa odpowiadającego prawdziwemu napisowi.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia projektu planu miejscowego wskazują element szczególny oznaczony symbolem EH3 oraz wprowadzają jego ochronę poprzez nakaz trwałego zachowania. Szczegółowe rozwiązania techniczne nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego, wykraczają one poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego,

Uwaga nr 13

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1.01.MW/U.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Postulatu zaprojektowania „przebiecia pieszo-rowerowego na wysokości pasażu Majewskiego, łączącego ul. Włokienniczą z ul. Rewolucji”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zrezygnowano z zaprojektowania publicznego ciągu pieszo- rowerowego w obszarze będącym przedmiotem uwagi, ze względu na stan własnościowy oraz istniejące zagospodarowanie terenu (zwarta, pierzejowa zabudowa śródmiejska). Projekt planu nie wyklucza możliwości wyznaczenia przejścia przez ten teren, jeśli możliwości techniczne na to pozwolą, a właściciele nieruchomości wyrażą na to zgodę.

Uwaga nr 14

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Zapisania w planie miejscowym nakazu „sadzenia nowych drzew wielkokoronowych”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeznaczenie podstawowe terenów w obszarze projektu planu to „w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną”. Jako funkcjonalną całość należy rozumieć m.in. takie elementy zagospodarowania jak: parkingi, infrastruktura techniczna związana z obsługą terenów, zielen itp. W związku z tym realizacja zieleni (w tym „drzew wielkokoronowych”) jest możliwa w obszarze całego projektu planu miejscowego.

Uwaga nr 15

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działek zlokalizowanych w północno-zachodnim narożniku skrzyżowania ulic Narutowicza i Kilińskiego.

Pan Bartłomiej Czyżewski składa uwagę dotyczącą:

Zachowania „skweru na narożniku”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego wskazane jest zapewnienie w projekcie planu miejscowego możliwości zabudowy (zamknięcia kompozycyjnego) północnej strony ulicy Narutowicza w rejonie skrzyżowania z ulicą Kilińskiego. Niemniej jednak, w projekcie planu miejscowego dopuszczono (na zasadzie przeznaczenia dopuszczalnego) utrzymanie skweru (tj. zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego – §5 pkt 2 lit. a.

Uwaga nr 16

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu zachowania detali architektonicznych na elewacjach wszystkich kamienic lub ich odtworzenia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone. Wyżej wymieniony obszar stanowi historyczny obszar miasta i ważne jest przywrócenie jego świetności i oryginalnej estetyki”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 17

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działki: ul. Piramowicza 5, 499/2, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Piramowicza 5. Koniecznym jest zachowanie spójnej pierzei ul. Piramowicza, a budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy działki: ul. Kilińskiego 50, 508/1, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Kilińskiego 50. Koniecznym jest zachowanie spójnej pierzei ul. Kilińskiego, a budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy działki: ul. Kilińskiego 48, 509/1, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Kilińskiego 48. Koniecznym jest zachowanie spójnej pierzei ul. Kilińskiego, a budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,
- dotyczy działki: ul. Narutowicza 24, 524/2, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Narutowicza 24. Budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną i stanowi integralną część otoczenia ul. Narutowicza”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 21

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działki: ul. Wschodnia 72, 530/2, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Wschodniej 72. Budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 22

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działki: ul. Jaracza 17, 470/2, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Jaracza 17. Budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 23

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działki: ul. Jaracza 23, 473/1, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Jaracza 23. Budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 24

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działki: ul. Jaracza 29, 476, S-1.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia „nakazu ochrony budynku frontowego (oraz jego fasady) i oficyn kamienicy przy ul. Jaracza 29. Budynek ma dużą wartość historyczną i architektoniczną”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie:

Cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). W Strefie ustalono szereg nakazów mających na celu zachowanie i kontynuowanie historycznego, pierzejowego układu zabudowy frontowej, a także zachowania lub stosowania rozwiązań stanowiących cechy historyczne zabytku np. dla zabytków wpisanych do GEZ m.in.: „dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom”. Powyższe zapisy organ Ochrony Zabytków uzgadniający projekt planu miejscowego uznał za wystarczające dla ochrony historycznego krajobrazu kulturowego.

Uwaga nr 25

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy kwartału zabudowy: Narutowicza / Kilińskiego / Jaracza/ Wschodnia (działki nr 523/3, 522/2, 473/1, 471/2, 3.03 UK)

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Zaprojektowania „przebiecia pieszo-rowerowego na wysokości pasażu Majewskiego, łączącego ulicę Jaracza z ul. Narutowicza i dodatkowo z ul. Kilińskiego. Taki łącznik byłby ułatwieniem transportowym zarówno dla okolicznych mieszkańców, jak i osoby odwiedzające tamte okolice”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zrezygnowano z zaprojektowania publicznego ciągu pieszo- rowerowego w obszarze będącym przedmiotem uwagi, ze względu na stan własnościowy (wskazane działki są w znacznej części własnościami prywatnymi) oraz istniejące zagospodarowanie terenu (zwarta, pierzejowa zabudowa śródmiejska). Ponadto teren 3.03 UK jest użytkowany przez instytucję kultury i ma ograniczony dostęp ze względu na specyfikę funkcjonalną. Projekt planu nie wyklucza możliwości wyznaczenia przejścia przez ten teren, jeśli możliwości techniczne na to pozwolą, a właściciele nieruchomości wyrażą na to zgodę.

Uwaga nr 26

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Zapisania w planie miejscowym nakazu „sadzenia nowych drzew wielkokoronowych” uzasadniając, że: „należy pamiętać, że tylko drzewa wielkokoronowe spełniają funkcje miejskie, dając np. cień pieszym, obniżając temperaturę otoczenia oraz dbając o równowagę gospodarki wodnej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeznaczenie podstawowe terenów w obszarze projektu planu to „w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną”. Jako funkcjonalną całość należy rozumieć m.in. takie elementy

zagospodarowania jak: parkingi, infrastruktura techniczna związana z obsługą terenów, zieleni itp. W związku z tym realizacja zieleni (w tym „*drzew wielkokoronowych*”) jest możliwa w obszarze całego projektu planu miejscowego.

Uwaga nr 27

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wprowadzenia w planie miejscowym „*konieczności połączenia przestrzeni przejazdami rowerowymi i przejściami pieszymi przez ulice*” „*w przypadku zdecydowania się na przebiecia pieszo-rowerowe kwartałów*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia w zakresie organizacji ruchu w obrębie ulic nie są przedmiotem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 28

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Dopuszczenia: „*stosowania oświetleń punktowych elewacji, montowanych w nawierzchni*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia planów miejscowych nie obejmują szczegółowych rozwiązań techniczno-budowlanych, które wykraczają poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym, projekt planu nie odnosi się do rozwiązań szczegółowych m.in. nie precyzuje sposobu montażu oświetlenia. Plan nie wyklucza zastosowania wymienionego przez składającego uwagę sposobu montażu oświetlenia.

Uwaga nr 29

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 2.05 KSp.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Zastosowania we wskazanym w uwadze terenie, od strony terenu 2.06 PP „*elewacji nawiązującej do historycznej zabudowy. Należy zachować spójność z historycznym otoczeniem*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: W świetle zapisów projektu planu miejscowego, w terenie 2.05 KSp, dopuszczono realizację zabudowy, wraz z pozostawieniem dowolności kształtowania jej elewacji od strony przestrzeni placu (teren 2.06 PP) w formie współczesnej lub

historyzującej (np. nawiązującej do sąsiadującej zabudowy zabytkowej). W tym względzie wybór środków wyrazu formy architektonicznej pozostawiono do decyzji inwestora. Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z sugestią składającego uwagę.

Uwaga nr 30

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Zapisała: „*możliwości wieszania lamp oświetleniowych na elewacjach budynków, jak preferowanego umiejscowienia (zamiast wolnostojących słupów)*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia planów miejscowych nie obejmują szczegółowych rozwiązań techniczno-budowlanych, które wykraczają poza zakres wynikający z przepisów prawa powszechnie obowiązującego z zakresu planowania przestrzennego. Zgodnie z powyższym, projekt planu nie odnosi się do rozwiązań szczegółowych m.in. nie precyzuje sposobu montażu oświetlenia. Plan nie wyklucza zastosowania wymienionego przez składającego uwagę sposobu montażu oświetlenia.

Uwaga nr 31

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy działek przy ul. Rewolucji 15 i Rewolucji 17 (wraz z zabytkami E2, E3), zlokalizowanych w terenie 1.01 MW/U.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wniosku o zaplanowanie terenu zielonego wraz z placem zabaw na terenie wnętrza podwórka. Uzasadniając, że: „*w tamtych rejonach brakuje takiego miejsca*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zgodnie z ustaleniami projektu planu – jest możliwe urządzenie placów zabaw w terenach MW/U (zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie terenu „tworzące całość funkcjonalną”). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, nie wyklucza realizacji placów zabaw. Ponadto w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, dla całego obszaru projektu planu miejscowego dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków ich sytuowania. Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego z zakresu budownictwa do obiektów małej architektury zalicza się m.in. niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki.

Uwaga nr 32

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1.01.MW/U.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Postulatu zaprojektowania „przebiecia pieszo-rowerowego na wysokości pasażu Majewskiego, łączącego ul. Włókienniczą z ul. Rewolucji”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zrezygnowano z zaprojektowania publicznego ciągu pieszo- rowerowego w obszarze będącym przedmiotem uwagi, ze względu na stan własnościowy oraz istniejące zagospodarowanie terenu (zwarta, pierzejowa zabudowa śródmiejska). Projekt planu nie wyklucza możliwości wyznaczenia przejścia przez ten teren, jeśli możliwości techniczne na to pozwolą, a właściciele nieruchomości wyrażą na to zgodę.

Uwaga nr 33

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Dopuszczenia: „indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej wyłącznie na ścianach szczytowych oraz wewnątrz podwórek i wnętrza urbanistycznego 2.06 PP”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają realizację lub przebudowę zabudowy, zarówno w formie historycznej jak i współczesnej. Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z ustaleniami z zakresu rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi i uzgodniono z właściwymi służbami konserwatorskimi. W całym obszarze planu, dla budynków niebędących zabytkami dopuszczono realizację projektów artystycznych w formie „indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej” (§5 pkt6 lit. e). Projekt planu miejscowego nie przesądza konkretnej lokalizacji ww. realizacji, jedynie wskazuje taką możliwość. Ponadto należy zwrócić uwagę, że wszelkie działania inwestycyjne w przedmiotowym obszarze z racji jego wpisu do GEZ objęte są opieką konserwatorską.

Uwaga nr 34

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1KDD.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Nakazania „urządzenia wnętrza urbanistycznego ul. Włókienniczej w sposób odwołujący się do historycznej zabudowy”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Ustalenia planu miejscowego mają na celu zachowanie zabytków, w tym historycznych układów urbanistycznych. Z tego powodu cały obszar projektu planu miejscowego został objęty „strefą ochrony konserwatorskiej zabudowy śródmiejskiej” stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Jednocześnie w projekcie planu zapisano zasady realizacji nowych inwestycji, które w zakresie sposobu ich lokalizacji,

gabarytów, wskaźników urbanistycznych, sposobu kształtowania elewacji itd. zostały podporządkowane zasadom, wg których ukształtowany został historyczny układ urbanistyczny.

Uwaga nr 35

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy całego obszaru projektu planu miejscowego.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Zapisań w projekcie planu miejscowego *„konieczności utworzenia przynajmniej 1 ogólnodostępnego placu zabaw w każdym kwartale ulic.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Zgodnie z definicją „przeznaczenia terenu” jest to zagospodarowanie „tworzące całość funkcjonalną”. Zatem w zakresie przeznaczenia terenu MW/U (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa), PP (plac), ZP (zieleń urządzone) obiekty małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne, zieleń i inne elementy zagospodarowania należy uznać za tworzące całość funkcjonalną z przeznaczeniem podstawowym. Zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego z zakresu budownictwa do obiektów małej architektury zalicza się m.in. niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki. Zatem zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego realizacja placów zabaw jest możliwa w większości terenów. Ponadto należy zauważyć, że dla całego obszaru projektu planu miejscowego, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadzono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków ich sytuowania oraz urządzeń rekreacyjnych.

Uwaga nr 36

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 1KDL.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wpisania w planie miejscowym *„szpalerów drzew po obu stronach ulicy Rewolucji.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeanalizowano szerokości dróg w obszarze planu miejscowego pod kątem możliwości wprowadzenia szpalerów drzew i dopuszczono m.in. zieleń jako przeznaczenie uzupełniające. Jednocześnie plan miejscowy nie przesądza o sposobie lokalizacji oraz liczbie możliwych do posadzenia drzew, których wprowadzenie uzależnione jest przede wszystkim od zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz jej stref kontrolowanych lub ochronnych.

Uwaga nr 37

-wpłynęła 3 sierpnia 2017 r.,

-dotyczy terenu 2KDL.

Pani Maja Skowrońska składa uwagę dotyczącą:

Wpisania w planie miejscowym „szpalerów drzew po obu stronach ulicy Jaracza.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła

Wyjaśnienie: Przeanalizowano szerokości dróg w obszarze planu miejscowego pod kątem możliwości wprowadzenia szpalerów drzew i dopuszczono m.in. zielen jako przeznaczenie uzupełniające. Jednocześnie projekt planu miejscowego nie przesądza o sposobie lokalizacji oraz liczbie możliwych do posadzenia drzew, których wprowadzenie uzależnione jest przede wszystkim od zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, przebiegu podziemnej infrastruktury technicznej oraz jej stref kontrolowanych lub ochronnych, a także zachowania historycznej nawierzchni ulicy.

**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:
WSCHODNIEJ, REWOLUCJI 1905 R., PŁK. JANA KILIŃSKIEGO,
WŁÓKIENNICZEJ, STEFANA JARACZA, GRZEGORZA PIRAMOWICZA
I PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

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

-wydzielenie i wykup terenu pod realizację publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, placów i parku,

-przebudowa dróg gminnych w tym z uwzględnieniem: jezdni, ścieżek rowerowych, chodników i sieci oświetlenia ulicznego.

Konieczna będzie:

budowa około: 170 m ciągów pieszych (KDX), 7500 m² placów (PP), 500 m² parku (ZP),

przebudowa około: 320 m dróg dojazdowych (KDD), 720 m dróg lokalnych (KDL), 450 m dróg lokalnych z torowiskiem tramwajowym (KDL+T),

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

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.).

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WSCHODNIEJ, REWOLUCJI 1905 R., PŁK. JANA KILIŃSKIEGO, WŁÓKIENNICZEJ, STEFANA JARACZA, GRZEGORZA PIRAMOWICZA I PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

W dniu 18 marca 2015 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr VIII/147/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r. płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Obszar opracowania planu miejscowego o powierzchni ok. 17,3 ha położony jest w śródmieściu Łodzi, w Strefie Wielkomiejskiej i obejmuje część terenu dawnych *Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta*.

Granice planu wyznaczają:

- od północy – ulice: Rewolucji 1905 r. oraz Stefana Jaracza,
- od wschodu – ulice: płk. Jana Kilińskiego oraz Grzegorza Piramowicza,
- od południa – ulica: Prezydenta Gabriela Narutowicza,
- od zachodu – ulica: Wschodnia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przede wszystkim:

- ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wraz z zapewnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zapewnienie zasad ochrony zabytków wpisanych do rejestru oraz gminnej ewidencji zabytków w tym w szczególności historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą: Nowe Miasto z Dzielnicą Ogrodów Sukienniczych, którego fragment znajduje się w obszarze planu,
- warunków przestrzennych dla realizacji zadań rewitalizacji w ramach ośmiu priorytetowych projektów rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi.

W wyniku realizacji w/w uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, zapewnienia ochrony zabytków i stanowić będzie zasady i wytyczne przestrzenne do prowadzenia działań inwestycyjnych stanowiących element programu rewitalizacji.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego jest 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).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez sformułowanie zasad uzupełniania historycznej tkanki zabudowy nowymi obiektami oraz zasad przekształceń istniejących budynków, określenie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy a także kolorystyki i stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą: tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDL+T i KDD oraz tereny publicznie dostępnych samorządowych: ciągów pieszych oznaczonych symbolami KDX, placów oznaczonych symbolami PP, parku oznaczonego symbolem ZP;
- 3) wymagania ochrony środowiska poprzez:
 - a) określenie wymagań zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska w tym w szczególności w zakresie emisji pól elektroenergetycznych, wymagań akustycznych dla funkcji chronionych, warunków ochrony wód podziemnych i istniejącego drzewostanu do zachowania,
 - b) wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem garaży i parkingów samochodowych oraz infrastruktury technicznej oraz linii tramwajowych),
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:
 - a) wskazanie zabytków chronionych przez wpis do rejestru zabytków,
 - b) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz ustalenie zasad ich ochrony,
 - c) wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz określenie warunków prowadzenia działań inwestycyjnych zapewniających ich właściwą ochronę,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) określenie ograniczeń w użytkowaniu terenów,
 - b) określenie zasad ochrony środowiska,
 - c) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) ustalenie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) określenie zasad uspokojenia ruchu wraz ze wskazaniem klasyfikacji ulic oraz zasad ich zagospodarowania zapewniających priorytet ruchu pieszych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przeznaczenie na cele nowej zabudowy luk w zabudowie istniejącej, racjonalnie wykorzystując:
 - lokalizację obszaru w centrum miasta,
 - istniejące drogi jako obsługę komunikacyjną,
 - istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną dla realizacji zadań publicznych, a także w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez nie wprowadzanie w planie zapisów ograniczających możliwości wykorzystania przestrzeni publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez zdiagnozowanie istniejącego wyposażenia w infrastrukturę społeczną, techniczną i zieleni oraz wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod usługi oświaty i kultury, drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place oraz park, stosownie do specyfiki obszaru;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając warunki i zasady jej przebudowy, rozbudowy i budowy, stosownie do problematyki planu;

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

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- b) umożliwienie składania wniosków do planu,
- c) udzielanie informacji o postępach prac planistycznych w związku z organizowanymi debatami i konsultacjami publicznymi, konkursami na zagospodarowanie przestrzeni miasta, opracowaniami branżowymi w ramach prowadzonych działań rewitalizacyjnych,
- d) umożliwienie składania uwag do planu,
- e) zamieszczenie rozstrzygnięcia dotyczącego uwag złożonych w związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie istniejącej sieci wodociągowej do obsługi terenów oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego planem.

2. W projekcie nie uwzględniono wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich wartości oraz obiektów na obszarze objętego planem.

3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne. Przeprowadził analizy społeczne, w tym uwzględniając wnioski lokalnych społeczności składane w trakcie konsultacji, warsztatów i dyskusji społecznych, składane w formie ankiet, zorganizował konkurs urbanistyczno – architektoniczny na zagospodarowanie przestrzeni publicznych, których

wyniki posłużyły do konstrukcji ustaleń planu. Ustosunkował się do wniosków zgłoszonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające. Wnioski do planu składano do dnia 8 maja 2015 r. Uwzględnił uwagi złożone do planu przez instytucje uzgadniające projekt planu.

Projekt ww. planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 20 czerwca 2017 r. do 19 lipca 2017 r. W dniu 11 lipca 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Termin składania uwag upłynął 3 sierpnia 2017 r. w ustawowym terminie wpłynęło 37 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6732/VII/17 z dnia 18 sierpnia 2017 r. postanowił nie uwzględnić złożonych uwag. Nie uwzględnione uwagi będą podlegały rozstrzygnięciu przez Radę Miejską.

4. Wyznaczając poszczególne tereny uwzględniono istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowanie, w szczególności:

- 1) zapewniono sprawne połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz dobrą dostępność do terenów zabudowy, poprzez wprowadzenie klasyfikacji ulic i określenie ich roli w obsłudze obszaru oraz sposobu organizacji przestrzeni dróg;
- 2) uwzględniono przebieg tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwią wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych m.in.: urządzeń infrastruktury technicznej i dróg rowerowych oraz wyznaczenie ciągów pieszych i placów;
- 4) teren, dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w obszarze zwartej struktury przestrzennej wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. W obrębie obszaru objętego projektem zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, w tym usług oświaty i kultury. Obszar charakteryzuje się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wysokim stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. W projekcie planu dążono w szczególności do uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zapobiegając jej rozpraszaniu, a także uzupełniono istniejący system przestrzeni publicznych.

II. Zgodność z wynikami analizy dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. W dniu 3 lipca 2013 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXVI/1415/13 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie przeznaczenia terenów oraz uzupełniania istniejących terenów zainwestowanych o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, parkingową oraz wyznaczenie terenów placów publicznych, zieleni publicznej oraz ciągów pieszych.

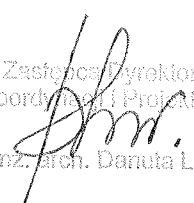
Dokonana ocena aktualności Studium nie wykazała dezaktualizacji jego ustaleń dla obszaru opracowania planu miejscowego.

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

Do projektu planu została sporządzona prognoza finansowa skutków uchwalenia planu, która określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Koszty z tytułu realizacji rozwiązań przewidzianych w planie będą ponoszone przede wszystkim z tytułu wykupu nieruchomości pod urządzenie przestrzeni publicznych. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. – 1,85 mln zł co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Najwyższe dochody Gmina może osiągnąć w wyniku sprzedaży nieruchomości gminnych.

Prognozowany poziom wyniku finansowego należy traktować poglądowo z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie.

Koszty związane z realizacją prac rewitalizacyjnych, prowadzonych w obszarze planu i wynikających z programu *priorytetowych projektów Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi* nie zostały uwzględnione w prognozie skutków finansowych, jako nie będące nakładami wynikającymi bezpośrednio z faktu uchwalenia planu. Niemniej, należy podkreślić, że działania te będą korzystnie wpływać na rozwój społeczno – ekonomiczny obszaru, w tym zwiększając atrakcyjność inwestycyjną terenów przeznaczonych do zagospodarowania.

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

p. M. Dambrowska

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
WYDZIAŁ BUDŻETU
ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź

Łódź, dnia 08 marca 2017 r.

DFP-Bd-II.3024.45.2017



Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi

W odpowiedzi na pismo z 21 lutego 2017 r. w sprawie opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza, Wydział Budżetu informuje, iż biorąc pod uwagę, że dochody są wyższe od wydatków, pozytywnie opiniuję przedłożony projekt.

DYREKTOR
WYDZIAŁU BUDŻETU
Małgorzata Wojczak