

UCHWAŁA NR XXIX/756/16
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 11 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

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) 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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, zwany dalej „planem” wraz z integralnymi 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 okresie wyłożenia 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;
- 4) palety barw obowiązujących przy wykańczaniu elewacji, stolarki i ślusarki obiektów budowlanych, stanowiącej załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

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

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

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

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) cechy historyczne – elementy obiektu budowlanego, w tym zabytku i dobra kultury współczesnej stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) element historyczny zagospodarowania – wskazane w planie historyczne elementy wyposażenia podwórzy, prześwitów bramowych lub elewacji budynków takie jak: źródł, studnia, zejście do piwnicy lub sutereny oraz właz (w tym kanalizacyjny), nawierzchnie i rynsztoki, a także ogrodzenie;
- 4) elewacja frontowa – zewnętrzną powierzchnię ściany budynku znajdującą się od strony przestrzeni publicznej;
- 5) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, placu publicznego lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 9) linia zabudowy obowiązująca – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) linia zabudowy pierzejowej – wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości, z dopuszczeniem wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, logii lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji; dopuszcza się, aby ściana frontowa budynku nie wypełniała całej długości linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadkach:
 - a) rozbudowy zabytków lub budowy budynku w miejscu zniszczonych zabytków,
 - b) gdy w ścianie budynku zlokalizowanego w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej na działce sąsiedniej, usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki istnieją otwory okienne lub drzwiowe;
- 11) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy lub jej zakończenie;

- 12) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 14) przeznaczenie terenu – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe;
- 15) strefa ochrony archeologicznej – strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 16) strefa zieleni – zieleń wysoką i niską, w szczególności: drzewa, krzewy, byliny i trawniki występujące w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 17) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 18) system NCS – Naturalny System Barw; 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;
- 19) system RAL – RAL Classic; system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni koloru żółtego, RAL90xx – grupa odcieni bieli i czerni);
- 20) teren – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry przed kropką oznaczają numer kwartału, cyfry po kropce oznaczają numer porządkowy terenu w kwartale, litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a dla dróg – także klasę drogi;
- 21) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 23) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 26) wysokość parteru budynku – określony w metrach wymiar pionowy mierzony od poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do poziomu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, występującego w postaci np. gzymsu, podziału w wykończeniu elewacji, uskoku, a w przypadku gdy taki element nie występuje - do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;
- 27) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie przeznaczenia oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się wyłącznie: remont, rozbiórkę i prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu, a dla zabudowy istniejącej niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych – również: przebudowę, prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami z zakresu budownictwa oraz budowę budynków mających cechy historyczne zabytków, o których mowa w § 10 pkt 3 lit. b i pkt 6;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) usług w parterach budynków zlokalizowanych w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną, pod warunkiem zapewnienia wejść do lokali usługowych bezpośrednio z tych przestrzeni,
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących: masztów, jednokondygnacyjnych garaży nadziemnych, budynków gospodarczych, technicznych i stacji transformatorowych (z wyłączeniem terenu 6.06 EE),
 - b) mieszkań w kondygnacji parteru w częściach budynków usytuowanych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających z terenami placów publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartalowych oznaczonych symbolem KDDW),
 - c) miejsc postojowych w parterach budynków, w odległości mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami: placów publicznych, dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartalowych oznaczonych symbolem KDDW),
 - d) kondygnacji podziemnej budynku wyniesionej powyżej poziomu terenu na działkach budowlanych, na których w planie wskazano zabytki oraz na pozostałych działkach

budowlanych – w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych;

4) w zakresie kształtowania elewacji budynków:

- a) nakaz ukształtowania elewacji frontowych, z wykorzystaniem zasad kompozycji w postaci wyodrębnienia kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
- b) nakaz ukształtowania oznaczonych na rysunku planu ścian zewnętrznych istniejących budynków jako elewacji frontowych, przy przebudowie budynku, którego część stanowią, poprzez zastosowanie co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - zmianę wystroju architektonicznego ściany, w szczególności: jej przebudowę, realizację otworów okiennych i drzwiowych lub wykonanie opracowania plastycznego, na przykład w postaci muralu,
 - zagospodarowanie zielenią, na przykład w postaci ogrodu wertykalnego,
- c) dopuszczenie stosowania przy realizacji elewacji szklanych oraz szklenia otworów wyłącznie szkła bezbarwnego lub w barwie szarej,
- d) zakaz stosowania na elewacji: okładzin winylowych, gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki oraz materiałów i elementów charakterystycznych dla architektury wernakularnej, takich jak: kamień i drewno niepoddane obróbce, wiklina, słoma, bielone ściany;

5) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń:

- a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w granicach ewidencyjnych działek, historycznych granicach działek oznaczonych na rysunku planu i w liniach rozgraniczających terenów, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony istniejącego systemu korzeniowego drzew,
 - b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie w formie ogrodzeń ażurowych, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 30% powierzchni przęsła wraz z cokołem i wysokości do 3,5 m, z zastrzeżeniem:
 - terenów ZP i PP z wyłączeniem 8.07 PP i 14.01 PP+T (pl. Wolności), dla których dopuszcza się realizację od strony innych przestrzeni publicznych wyłącznie ogrodzeń pełnych lub ażurowych o wysokości do 0,5 m,
 - terenu 8.07 PP, dla którego ustala się – w przypadku realizacji ogrodzenia w pierzei ul. Piotrkowskiej – nakaz zachowania cech historycznych ogrodzenia istniejącego w tym miejscu i rozebranego,
 - terenu 14.01 PP+T (pl. Wolności), dla którego zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z: siatki, blach trapezowych i falistych, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) zakaz:
 - lokalizacji na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych, elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - lokalizacji urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów antenowych i anten na połaciach dachowych położonych od strony przestrzeni publicznej,
 - b) dopuszczenie:

- zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - realizacji na połaciach dachowych, innych niż wymienione w lit. a tiret drugie, urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji wraz z obudową o wysokości do 3,0 m oraz masztów antenowych i anten o wysokości do 8,0 m,
 - realizacji skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, pod warunkiem wbudowania w ścianę lub ogrodzenie oraz wykonania części skrzynek widocznej z zewnątrz wyłącznie z żeliwa bądź stali w kolorze grafitowym odpowiadającym w systemie RAL barwie 7016 lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane;
- 7) dla obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej – nakaz uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, placów publicznych i zieleni urządzonej publicznej;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
 - b) innych obiektów o następujących parametrach, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów:
 - pawilonów – o wysokości do 7,5 m, o ażurowej konstrukcji o łącznej powierzchni otworów, prześwitów i przeszkleń stanowiącej nie mniej niż 65% powierzchni elewacji oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 40 m², z zastrzeżeniem terenu 3.07 KDX, dla którego ustala się 75 m²,
 - obiektów sanitarnych – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 12 m²,
 - pozostałych obiektów – o wysokości do 3,5 m, z zastrzeżeniem terenów 3.06 KDX i 3.07 KDX, dla których ustala się 5 m, oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 8 m², z zastrzeżeniem terenów 3.06 KDX i 3.07 KDX, dla których ustala się 40 m²;
- 3) zakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części: elementów oświetleniowych, mebli miejskich, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, wiat przystankowych oraz wyposażenia przystanków takiego jak: słupki, kosze na śmieci, innej niż odpowiadająca barwie 7016 w systemie RAL;
- 4) zakaz nasadzeń drzew iglastych z wyłączeniem terenu 5.03 ZP.

§ 7. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się zakaz stosowania rozwiązań:

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

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) wycinka oraz sadzenie drzew i krzewów w granicach obszarów stanowiących zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, wskazane w § 10 pkt 3 lit. a, wymagają pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) nakaz ochrony zespołów zieleni wysokiej w strefach zieleni oznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz kształtowania zieleni wysokiej z zachowaniem układów wskazanych na rysunku planu, to jest w formie szpalerów, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - d) dopuszczenie indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku drzew w szpalerach, o których mowa w lit. c, pod warunkiem zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: 1.01 MW/U, 1.02 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 U, 2.03 MW/U/KSp, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 3.03 KSp, 4.01 MW/U, 4.02 U, 5.01 MW/U, 5.02 U, 6.01 MW/U, 6.02 MW/U, 6.03 KSp, 6.04 KSp, 7.01 MW/U, 7.02 KSp, 8.01 MW/U, 8.02 MW/U, 8.03 U, 8.04 UKR, 8.05 UKR, 8.06 KSp, 9.01 MW/U, 10.01 MW/U, 10.02 UOK, 10.03 KSp, 11.01 MW/U, 11.02 MW/U/KSp, 11.03 MW/U/KSp, 11.04 MW/U/KSp, 11.05 U, 12.01 MW/U, 12.02 U, 12.03 U, 13.01 MW/U, 13.02 U, 13.03 U i 13.04 KSp, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej wskazuje się budynki stanowiące dobra kultury współczesnej, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem DKW (oraz kolejną liczbą), dla których ustala się ochronę poprzez:

- 1) zakaz rozbioru;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy oraz szczególnego zakresu zmian określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz realizacji rolet, krat i okiennic stanowiących zabezpieczenia okien i drzwi na elewacjach frontowych;
- 4) zakaz zmiany cech kompozycji elewacji, w szczególności: rozmieszczenia, kształtu i wielkości okien, drzwi i balkonów na elewacji;
- 5) dopuszczenie wymiany stolarki i ślusarki pod warunkiem zachowania jednorodnych podziałów okiennych i drzwiowych.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie

uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), wyodrębniony graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu;

- 2) wskazuje się zabytek chroniony przez utworzenie Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej, wyodrębniony graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu.
- 3) wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:
 - a) wymienione w tabeli i wyodrębnione graficznie właściwą granicą obszaru na rysunku planu:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Nr rejestru, data wpisu
A/25	układ urbanistyczny placu Wolności	A/25, z 20 stycznia 1971 r.
A/48	układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza	A/48, z 20 stycznia 1971 r.
A/49	układ urbanistyczny i zespół budowlany ulicy Moniuszki	A/49, z 20 stycznia 1971 r.

- b) wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem R (oraz kolejną liczbą);

- 4) wskazuje się obszary ochrony krajobrazu kulturowego i układu urbanistycznego, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: „Nowe Miasto” – obszar położony na północ od ulic Adama Próchnika i Rewolucji 1905 r. oraz „Osada Łódka” – obszar położony na południe od ulic Adama Próchnika i Rewolucji 1905 r., w których ustala się:

- a) ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy,

- b) nakaz:

- zaznaczenia historycznych granic działek, wskazanych na rysunku planu, w kompozycji elewacji frontowej budynków nowo projektowanych i zróżnicowania każdej z tak wydzielonych części elewacji,
- zaznaczenia historycznych granic działek, wskazanych na rysunku planu, w nawierzchni działki budowlanej,
- zachowania historycznych elementów zagospodarowania, których lokalizację na nieruchomości wskazano na rysunku planu symbolem EH (oraz kolejną liczbą) i wymieniono w ustaleniach szczegółowych, poprzez wkomponowanie ich w zagospodarowanie działki budowlanej bez obowiązku zachowania miejsca dotychczasowej lokalizacji,

- c) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach;

- 5) wprowadza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej, obejmującą obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;

- 6) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą), dla których ustala się ochronę poprzez:

- a) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne tego zabytku,

- b) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,

- c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach zgodnie z zasadami określonymi w pkt 7 – 12 oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 7) dopuszcza się nadbudowę wskazanych w ustaleniach szczegółowych zabytków z zachowaniem warunków:
 - a) odsunięcia nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1,5 metra od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej,
 - b) wykonania nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,
 - c) wykonania nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku;
- 8) dopuszcza się rozbudowę zabytków wyłącznie poprzez:
 - a) realizację jednego łącznika oficyn umieszczonego nie niżej niż druga kondygnacja nadziemna, z wyłączeniem realizacji łączników oficyn wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dobudowę zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony podwórza,
 - c) realizację nowych części budynku przylegających do ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także do ścian tylnych oficyn,
 - d) realizację nowych części budynku na podwórzach, wyłącznie parterowych, o ażurowej konstrukcji o łącznej powierzchni otworów, prześwitów i przeszkleń stanowiącej nie mniej niż 65% powierzchni elewacji, na przykład w formie werand, ogrodów zimowych,
 - e) realizację zadaszenia podwórzy i dziedzińców pod warunkiem zachowania i ekspozycji elementów detalu architektonicznego elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się przebudowę elewacji zabytku wyłącznie poprzez:
 - a) zmianę wysokości otworów:
 - w elewacjach od strony podwórzy, w tym podwórzy, na których wyznacza się w planie przestrzenie publiczne – pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża lub jego przebudowy zgodnie z cechami historycznymi,
 - w pozostałych elewacjach – wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproża lub jego przebudowy zgodnie z cechami historycznymi lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży,
 - b) realizację balkonów:
 - na elewacjach od strony podwórzy, w tym podwórzy, na których wyznacza się w planie przestrzenie publiczne,
 - na pozostałych elewacjach – wyłącznie zgodnie z cechami historycznymi,
 - c) zamurowanie otworów okiennych w kondygnacji piwnic i poddasza zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem wykonania w ich miejscu blend,
 - d) zmianę wystroju architektonicznego, w tym realizację otworów okiennych i drzwiowych, ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także do ścian tylnych oficyn usytuowanych w liniach rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych, w tym oznaczonych na rysunku planu ścian zewnętrznych istniejących budynków wymagających ukształtowania jako elewacje frontowe;
- 10) dopuszcza się przy przebudowie zabytku:
 - a) stosowanie okien połaciowych, z wyłączeniem połaci dachów od strony ulicy Piotrkowskiej oraz połaci dachów zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) realizację lukarn, z wyłączeniem lukarn na połaci dachów od strony ulicy Piotrkowskiej oraz na połaci dachów zabytków wskazanych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem:

- cofnięcia ściany lukarny - minimum 0,5 m od linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej lub lica ściany kondygnacji niższej,
 - umieszczenia osi pionowej lukarny w osi pionowej otworów niższej kondygnacji,
 - wysokości kalenicy lukarny nie przekraczającej wysokości kalenicy zabytku,
- c) rozbiórkę fragmentów dachu i realizację w ich miejscu tarasów, z wyłączeniem połaci dachów od strony ulicy Piotrkowskiej,
- d) zmianę geometrii dachu w zabytkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych z zachowaniem warunku zmiany geometrii dachów budynków kamienic usytuowanych w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej wyłącznie na połaciach od strony podwórza;
- 11) dopuszcza się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
- a) wymianę wyłącznie zniszczonej stolarki i ślusarki lub jej odtworzenie pod warunkiem zastosowania formy (gabarytów, geometrii, podziałów) oraz materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi,
 - b) zastosowanie nowej kolorystyki elewacji z użyciem najwyżej trzech barw z tej samej grupy barw określonych w załączniku Nr 4 do uchwały, w tym: jednej dla powierzchni ścian, jednej (najjaśniejszej) dla detalu architektonicznego oraz jednej (najciemniejszej) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych barw lub ich innej konfiguracji w następujących przypadkach:
 - zastosowania naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, drewno, metal, szkło,
 - zastosowania kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi zabytku,
 - wykonania opracowania plastycznego, na przykład w postaci muralu, ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także ścian tylnych oficyn, pozbawionych detalu architektonicznego,
 - c) zastosowanie nowej kolorystyki zewnętrznej stolarki i ślusarki z użyciem barwy określonej w załączniku Nr 4 do uchwały z dopuszczeniem stosowania dla stolarki naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych lub kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi zabytku;
- 12) zakazuje się przy przebudowie lub remoncie elewacji zabytku:
- a) zewnętrznego ocieplania, z wyłączeniem ścian bocznych kamienic frontowych lub oficyn, a także ścian tylnych oficyn, pozbawionych detalu architektonicznego i nieusytuowanych w liniach rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych,
 - b) stosowania parapetów, rynien, rur spustowych, balustrad balkonowych na elewacji frontowej wykonanych z PVC,
 - c) stosowania materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi budynku.

§ 11.1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek ustala się obowiązek zachowania parametrów:
 - a) powierzchnia działki – jak dla nowo wydzielanych działek budowlanych, określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - b) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 82° – 93°, z wyjątkiem działek na terenach: 2.02 U, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 4.01 MW/U, 4.02 U, 7.01 MW/U i 8.04 UKR, dla których ustala się zakres zgodny z historycznymi granicami działek wskazanymi na rysunku planu, zawarty w przedziale 70° – 120°.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie funkcjonowania Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia przy realizacji nowej zabudowy uwarunkowań związanych z lokalizacją tuneli kolejowych wskazanych na rysunku planu jako oznaczenia informacyjne;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) szpitali i domów opieki całodobowej,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych ustala się:

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego oraz budowę nowego wewnątrzkwartalowego układu w postaci dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 2) utrzymanie i przebudowę istniejących tras tramwajowych;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, w tym wewnątrzkwartalowych, wewnętrznych oraz placów i ciągów pieszych określonych na rysunku planu;
- 5) ulice tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) ulice zbiorcze z torowiskiem tramwajowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.03 KDZ+T (Zachodnia), 5.05 KDZ+T (al. Tadeusza Kościuszki), 5.06 KDZ+T (Zielona) i 11.08 KDZ + T (Prezydenta Gabriela Narutowicza),
 - b) ulice lokalne oraz plac z torowiskiem tramwajowym, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.04 KDL+T (Legionów), 7.03 KDL+T (Nowomiejska), 8.09 KDL+T (Pomorska) i 14.01 PP+T (pl. Wolności),
 - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.04 KDL (Adama Próchnika), 4.03 KDL (Stanisława Więckowskiego), 6.08 KDL (Andrzeja Struga), 7.04 KDL (Wschodnia), 9.03 KDL (Rewolucji 1905 r.), 10.05 KDL (Stefana Jaracza), 11.09 KDL (Henryka Sienkiewicza), 11.10 KDL (projektowana) i 13.06 KDL (Juliana Tuwima),
- 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulice wewnętrzne: 6.07 KDW (6 Sierpnia), 8.08 KDW (Piotrkowska), 12.04 KDW (Romualda Traugutta), 13.05 KDW (Stanisława Moniuszki);
- 7) ulice oraz ciągi piesze stanowiące układ uzupełniający:
 - a) ulice dojazdowe wewnątrzkwartalowe: 2.05 KDDW, 3.05 KDDW, 4.04 KDDW, 8.10 KDDW, 11.11 KDDW, 11.12 KDDW, 13.07 KDDW i 13.08 KDDW,
 - b) ciągi piesze: 3.06 KDX, 3.07 KDX, 4.05 KDX, 4.06 KDX, 11.13 KDX i 12.05 KDX;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

- b) ciągi piesze,
 - c) tereny placów publicznych,
 - d) tereny zieleni urządzonej publicznej,
 - e) projektowane i istniejące strefy przejścia i przejazdu, w tym bramowego, oznaczone na rysunku planu;
- 9) na rysunku planu wskazano jako oznaczenia informacyjne lokalizacje:
- a) tunelu kolei konwencjonalnej łączącego dworce Łódź Fabryczna, Łódź Kaliska i Łódź Żabieniec,
 - b) tunelu kolei dużych prędkości.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych – od 3 do 8 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków zamieszkania zbiorowego – od 4 do 8 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - g) dla pozostałych usług – od 5 do 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno - usługowych – 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - c) dla hoteli – 2 stanowiska na 1000 m², powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na 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 samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

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 całości lub części minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 200 m od terenu inwestycji.

6. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów na potrzeby sąsiednich działek budowlanych.

7. Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych służących nadziemnemu, piętrowemu parkowaniu samochodów w ramach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów przeznaczeń – parkingi kubaturowe nadziemne i tereny zabudowy parkingowej oraz w terenie 5.04 PP.

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

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów, ciągów pieszych, terenów zieleni urządzonej publicznej w sposób jak najmniej kolidujący z istniejącą roślinnością, a także w terenie 6.06 EE;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodnych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów trakcji tramwajowej oraz przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5.

§ 16. W zakresie stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.01 MW/U, 1.02 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 U, 2.03 MW/U/KSp, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 3.03 KSp, 4.01 MW/U, 4.02 U, 5.01 MW/U, 5.02 U, 6.01 MW/U, 6.02 MW/U, 6.03 KSp, 6.04 KSp, 7.01 MW/U, 7.02 KSp, 8.01 MW/U, 8.02 MW/U, 8.03 U, 8.06 KSp, 9.01 MW/U, 10.01 MW/U, 10.03 KSp, 11.01 MW/U, 11.02 MW/U/KSp, 11.03 MW/U/KSp, 11.04 MW/U/KSp, 11.05 U, 12.01 MW/U, 12.02 U, 12.03 U, 13.01 MW/U, 13.02 U, 13.03 U i 13.04 KSp ustala się stawkę procentową w wysokości – 30%;
- 2) nie ustala się stawki dla terenów niewymienionych w pkt 1, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) dróg publicznych – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 2) publicznie dostępnych samorządowych:
 - a) ciągów pieszych – w postaci linii rozgraniczających tereny ciągów pieszych,
 - b) placów – w postaci linii rozgraniczających tereny placów publicznych,
 - c) parków – w postaci linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej publicznej.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.02 U, 4.02 U, 5.02 U, 8.03 U, 11.05 U, 12.02 U, 12.03 U, 13.02 U i 13.03 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w terenach: 2.02 U, 4.02 U, 5.02 U, 12.02 U, 12.03 U i 13.02 U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) w terenie 5.02 U – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu, podziemny przystanek kolei.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru, data wpisu
R1	pl. Wolności 4 (róg z ul. Legionów 2), dom J. Reutera	A/60, z 20 stycznia 1971 r.
R2	pl. Wolności 2, kamienica Ketschmana, budynek frontowy oraz oficyny boczne	A/58, z 20 stycznia 1971 r.
R3	pl. Wolności 1 (róg z ul. Piotrkowską), budynek Ratusza	A/7, z 20 stycznia 1971 r.
R19	al. Kościuszki 4, dawniej pałac J. Hertza, obecnie Uniwersytet Medyczny	A/286, z 27 grudnia 1982 r.
R28	pl. Wolności 13/14, dawniej Szkoła Powiatowa Realna Niemiecko-Rosyjska, potem Wyższa Szkoła Rzemieślnicza, obecnie Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne wraz z otoczeniem obejmującym działkę o numerze geodezyjnym 127/1	A/373, z 3 września 1998 r.
R41	ul. Piotrkowska 74, dawniej budynek Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Bawełnianych Ludwika Geyera	4/34/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/34, z 20 stycznia 1971 r.
R42	ul. Stanisława Moniuszki 4, dawniej willa L. Meyera, obecnie Poczta Polska	A/82, z 20 stycznia 1971 r.
R43	ul. Stanisława Moniuszki 4a, gmach Związku Młodzieży Chrześcijańskiej w Polsce „YMCA”	A/83, z 20 stycznia 1971 r.
R44	ul. Stanisława Moniuszki 6 i 8, wille wraz z otoczeniem obejmującym nieruchomości gruntowe	A/263, z 20 stycznia 1971 r. i 30 grudnia 2015 r.
R50	ul. Piotrkowska 96, kamienica wielkomiejska, dawna siedziba „Siemensa”	A/72, z 20 stycznia 1971 r.
R51	ul. Piotrkowska 98, dom handlowy Emila Schmechela	A/208, z 15 lipca 1977r.
R52	ul. Juliana Tuwima 4, budynek dawnego kina „Odeon”	A/57, z 18 czerwca 2008 r.

- 2) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E8	ul. Legionów 4, remiza	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej

	strażacka - obecnie budynek Państwowej Straży Pożarnej	niż 4,0 m
E9	pl. Wolności 2, oficyna zachodnia	-
E10	ul. Piotrkowska 1, oficyna południowa (dawne stajnie)	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn
E149	ul. Narutowicza 13, zespół budynków użyteczności publicznej	-
E162	ul. Piotrkowska 72 / róg ul. Romualda Traugutta, obecnie hotel „Grand”	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe i nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E163	ul. Stanisława Moniuszki 2, kamienica wielkomiejska	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe i nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E164	ul. Henryka Sienkiewicza 21, kamienice frontowe i oficyna	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, wyłącznie nad oficyną i nad skrzydłem kamienicy od strony ul. Moniuszki na długości podwórza

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

- 1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu, z wyłączeniem terenu 13.03 U, stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1600,0 m² z zastrzeżeniem terenów: 8.03 U, 12.02 U i 12.03 U, dla których ustala się minimum 1800,0 m²; parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy – minimum 1,0, maksimum 6,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%, z zastrzeżeniem działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równy lub wyższy niż 85%, dla których ustala się minimum 0%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenie 2.02 U:
 - w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami: placów publicznych, dróg wewnętrznych, dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej, w granicach obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” – maksimum 22 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej i poza granicami obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” – maksimum 25 m,
 - b) wysokość nowej zabudowy w terenach 4.02 U i 5.02 U:

- w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
- w pasie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulic do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
- poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 25 m,
- c) wysokość nowej zabudowy w terenie 12.03 U:
 - w pasie o szerokości 4 m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 24 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 24 m,
- d) wysokość nowej zabudowy w pozostałych terenach – maksimum 20 m,
- e) wysokość nowej zabudowy w postaci łączników między oficynami – maksimum równa wysokości oficyn, które łączy, lecz nie więcej niż ustalona maksymalna wysokość zabudowy,
- f) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej – minimum 4,0 m,
- g) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° i o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej równoległym do tej linii z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie zmiany geometrii dachów na zabytkach;
- 5) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 2.02 U wprowadza się strefę przejścia i przejazdu bramowego oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy istniejącej bramy,
 - b) strefa, o której mowa w lit. a, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - c) w granicach strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 70% powierzchni strefy.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.01 MW/U, 1.02 MW/U, 2.01 MW/U, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 4.01 MW/U, 5.01 MW/U, 6.01 MW/U, 6.02 MW/U, 7.01 MW/U, 8.01 MW/U, 8.02 MW/U, 9.01 MW/U, 10.01 MW/U, 11.01 MW/U, 12.01 MW/U i 13.01 MW/U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) w terenach: 4.01 MW/U, 5.01 MW/U i 11.01 MW/U – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu.

3. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej wskazuje się budynki stanowiące dobra kultury współczesnej, położone w terenach: 1.02.MW/U i 7.01.MW/U oraz wprowadza się szczególny zakres zmian w tych budynkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa obiektu dobra kultury współczesnej	Szczególny zakres zmian
DKW1	pl. Wolności 5, budynek mieszkalny wielorodzinny	dopuszczenie zabudowy podcieni z zachowaniem warunków: - lokalizacja ściany zabudowy bezpośrednio przy słupach podcieni, - ściana zabudowy w formie szklanej ściany kurtynowej, z zapewnieniem ekspozycji elementów konstrukcyjnych (słupów, rygli, itd.)
DKW2	pl. Wolności 7, budynek mieszkalny wielorodzinny	a) dopuszczenie zabudowy podcieni z zachowaniem warunków: - lokalizacja ściany zabudowy bezpośrednio przy słupach podcieni, - ściana zabudowy w formie szklanej ściany kurtynowej, z zapewnieniem ekspozycji elementów konstrukcyjnych (słupów, rygli, itd.), b) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych lub drzwiowych w ścianach szczytowych od strony ul. Nowomiejskiej
DKW3	pl. Wolności 10/11, budynek mieszkalny wielorodzinny	

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru, data wpisu
R4	ul. Piotrkowska 5, kamienica wielkomiejska	A/62, z 20 stycznia 1971 r.
R5	ul. Piotrkowska 11 (róg z ul. Próchnika 1), kamienica wielkomiejska K. W. Scheiblera, siedziba Głównego Sklepu Wyrobów Fabryki Scheiblera-Grochmana	A/63, z 20 stycznia 1971 r.
R6	ul. Piotrkowska 13 (róg z ul. Adama Próchnika 2), dom Jana Petera, budynek frontowy narożny	kl. III-4/9-64/ZS-1/19, z 24 lutego 1964 r. oraz A/9, z 20 marca 1971 r.
R7	ul. Piotrkowska 19, kamienica A. Lubińskiego	A/65, z 20 marca 1971 r.
R8	ul. Zachodnia 76, oficyna	A/146, z 11 grudnia 2013 r.
R9	ul. Stanisława Więckowskiego 10, kamienica miejska	4/37/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/37, z 20 stycznia 1971 r.
R10	ul. Stanisława Więckowskiego 8, kamienica miejska	4/38/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/38, z 20 stycznia 1971 r.
R11	ul. Stanisława Więckowskiego 6, kamienica miejska	4/39/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/39, z 20 stycznia 1971 r.
R12	ul. Piotrkowska 29, dom bankowy Wilhelma Landau'a	A/66, z 20 stycznia 1971 r.
R13	ul. Piotrkowska 31, kamienica S. Dyszki	A/67, z 20 stycznia 1971 r.
R14	ul. Piotrkowska 37, kamienica J. Szmulewicz	A/68, z 20 stycznia 1971 r.
R15	ul. Piotrkowska 39, kamienica J. Czapiewskiego	A/198, z 12 lipca 1976 r.
R16	ul. Piotrkowska 43, kamienica O. Kohna	ZS-2/27, z 8 lipca 1964 r. oraz A/27, z 20 stycznia 1971 r.
R17	ul. Zielona 3, kamienica wielkomiejska	A/102, z 20 stycznia 1971 r.
R18	ul. Zielona 5, kamienica wielkomiejska	A/102, z 20 stycznia 1971 r.
R20	ul. Zielona 6, kamienica wielkomiejska, budynek	A/342,

	frontowy, oficyny boczne	z 26 października 1993r.
R21	ul. Piotrkowska 47, Zielona 2, kamienica F. Fischera	A/344, z 2 grudnia 1993 r.
R22	ul. Piotrkowska 51, kamienica I. K. Poznańskiego	A/322 z 22 sierpnia 1991 r.
R23	ul. Piotrkowska 53, kamienica wielkowiejska H. Konstanta; budynek frontowy; oficyna północna, oficyna południowa	A/36, z 20 stycznia 1971 r., dec. z 18 marca 1966 r.
R24	ul. Piotrkowska 63, kamienica wielkowiejska K. Kretschmera	A/195, z 10 lipca 1976 r.
R25	al. Kościuszki 14, dawniej Rosyjski Bank Państwa Oddział w Łodzi; od 1927 r. Bank Polski, obecnie Narodowy Bank Polski	A/90, z 20 stycznia 1971 r.
R26	ul. Piotrkowska 77, pałac Maksymiliana Goldfedera	4/34/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/34, z 20 stycznia 1971 r.
R27	ul. Andrzeja Struga 3, kamienica dawniej Łódzkiego Towarzystwa Pożyczkowo-Oszczędnościowego wraz z oficynami	A/359, z 6 lutego 1995 r.
R31	ul. Piotrkowska 12, kamienica I. Sendrowicza	A/64, z 20 stycznia 1971 r.
R32	ul. Piotrkowska 22, kamienica czynszowa; budynek frontowy, oficyny boczne, budynki gospodarcze przy murze zamykającym podwórze	35/66, z 18 marca 1966 r. oraz A/35, z 20 stycznia 1973 r.
R33	ul. Piotrkowska 44, kamienica R. Sachsa	A/43, z 20 stycznia 1971 r.
R34	ul. Piotrkowska 46, kamienica R. Rozenhala	A/69, z 20 stycznia 1971 r.
R35	ul. Piotrkowska 48, kamienica Towarzystwa Akcydensowego R. Kindlera	A/70, z 20 stycznia 1971 r.
R36	ul. Wschodnia 69 (róg z ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 14), kamienice frontowe i oficyny	A/215, z 30 marca 2015 r.
R37	ul. Piotrkowska 54, kamienica wielkowiejska F. Fischera	A/341, z 29 października 1993r.
R38	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 1, dawniej Pałac Miejski F. Fischera, budynek frontowy, oficyna	A/340, z 26 listopada 1993r.
R39	ul. Romualda Traugutta 12, kamienica A. S. Wienberga z oficynami	A/358, z 9 stycznia 1995 r.
R40	ul. Romualda Traugutta 6, hotel „Savoy” – budynek frontowy z trzema skrzydłami, podwórze	A/102, z 28 grudnia 2010 r.
R45	ul. Stanisława Moniuszki 5, willa	A/84, z 20 stycznia 1971 r.
R46	ul. Stanisława Moniuszki 7/9, willa	A/32, z 20 stycznia 1971 r.
R47	ul. Stanisława Moniuszki 11 (róg z ul. Henryka Sienkiewicza 23), dom	A/85, z 20 stycznia 1971 r.
R48	ul. Piotrkowska 90, kamienica T. Stengerta	A/71, z 20 stycznia 1971 r.
R49	ul. Piotrkowska 86, kamienica J. Petersillego	A/199, z 15 lipca 1976 r.
R53	ul. Piotrkowska 6, kamienica firmy „Hielle i Ditrich” z Żyrardowa, dwie oficyny, nieruchomość gruntowa	A/258, z 29 września 2015 r.

2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza się szczególnie zakres zmian w tych zabytkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
E1	ul. Nowomiejska 12, oficyny	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E2	ul. Nowomiejska 8,	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację,

	oficyny	nie więcej niż 4,0 m
E3	ul. Nowomiejska 6 i 6a, kamienica frontowa	-
E4	ul. Nowomiejska 4, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie przebudowy oficyn w celu realizacji przejść bramowych
E5	pl. Wolności 6, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - zakaz realizacji lukarn, - nakaz pozostawienia minimum jednego okna lub drzwi o cechach historycznych, w przypadku wymiany okien i drzwi na nowe
E6	ul. Legionów 3, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E7	ul. Legionów 5, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn
E11	ul. Piotrkowska 3, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E12	ul. Piotrkowska 7, kamienica frontowa, oficyna południowa	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E13	ul. Piotrkowska 9, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji łączników oficyn
E14	ul. Adama Próchnika 3, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie nadbudowy oficyn bocznych o dwie kondygnacje i nie więcej niż 8,0 m, - nakaz pozostawienia w kamienicy frontowej minimum jednego okna lub drzwi o cechach historycznych, w przypadku wymiany okien i drzwi na nowe, - zakaz realizacji łączników oficyn
E15	ul. Adama Próchnika 5, kamienica frontowa, oficyna zachodnia	-
E16	ul. Adama Próchnika 7, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E17	ul. Adama Próchnika 9, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E18	ul. Adama Próchnika 11, kamienica frontowa	-

	i oficyny	
E19	ul. Zachodnia 56, kamienica i oficyna północna	-
E20	ul. Adama Próchnika 12, kamienica frontowa, oficyny boczne	zakaz realizacji w kamienicy frontowej lukarn
E21	ul. Adama Próchnika 10, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E22	ul. Adama Próchnika 8, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn bocznych o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E23	ul. Adama Próchnika 6, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie zamurowania w oficynach: bocznej i poprzecznej otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza, - zakaz realizacji łączników oficyn
E24	ul. Adama Próchnika 4, kamienica frontowa, oficyny boczne, budynek przy południowej granicy działki	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E25	ul. Piotrkowska 15, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	-
E26	ul. Piotrkowska 17, kamienica frontowa, oficyny: boczne, poprzeczna oraz dalsza boczna północna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji łączników oficyn, - zakaz realizacji w kamienicy frontowej lukarn
E27	ul. Piotrkowska 19, oficyny	dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E28	ul. Piotrkowska 21, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E29	ul. Piotrkowska 23, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E30	ul. Piotrkowska 25,	dopuszczenie nadbudowy oficyny południowej

	kamienice wraz z oficynami	o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E31	ul. Piotrkowska 27 (róg z ul. Stanisława Więckowskiego 1), kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E32	ul. Stanisława Więckowskiego 1, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E33	ul. Stanisława Więckowskiego 3, kamienica frontowa, oficyna boczna	dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m
E34	ul. Stanisława Więckowskiego 5, kamienica frontowa i oficyny	zakaz realizacji lukarn
E35	ul. Stanisława Więckowskiego 7, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E36	ul. Stanisława Więckowskiego 9, kamienica frontowa i oficyna wschodnia przy kamienicy	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E37	ul. Stanisława Więckowskiego 4, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E38	ul. Piotrkowska 31, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E39	ul. Piotrkowska 33, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna,	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E40	ul. Piotrkowska 35, kamienica frontowa,	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym

	oficyny	dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E41	ul. Piotrkowska 37, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej od strony podwórza o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu oficyny poprzecznej, - zakaz realizacji lukarn
E42	ul. Piotrkowska 41, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E43	ul. Piotrkowska 45 (róg z ul. Zieloną 1/3), kamienica frontowa i oficyna	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E44	ul. Piotrkowska 39, oficyny	dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E45	ul. Zielona 9, kamienica frontowa i oficyna	dopuszczenie nadbudowy oficyny o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E46	ul. Zielona 6, oficyny boczne i poprzeczna	-
E47	ul. Piotrkowska 47, oficyny południowe	- dopuszczenie nadbudowy oficyny dwukondygnacyjnej o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza, - zakaz realizacji łączników oficyn
E48	ul. Piotrkowska 49, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyny południowej, usytuowanej bliżej budynku frontowego, o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E49	ul. Piotrkowska 55, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny południowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji w kamienicy lukarn, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E50	ul. Piotrkowska 57, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E51	ul. Piotrkowska 59, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu

E52	ul. Piotrkowska 61, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E53	ul. 6 Sierpnia 1/3, kamienica frontowa i oficyna poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E54	ul. 6 Sierpnia 5, kamienica frontowa, oficyny	-
E55	al. Tadeusza Kościuszki 12, kamienica frontowa i oficyna przyległa	-
E56	al. Tadeusza Kościuszki 10, budynki kompleksu fabrycznego F. Lorena	- dopuszczenie nadbudowy budynku w pierzei al. T. Kościuszki zlokalizowanego przy zabytku E55 o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie nadbudowy pozostałych budynków zabytkowych w kompleksie fabrycznym o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E57	al. Tadeusza Kościuszki 8, kamienica frontowa	zakaz realizacji lukarn
E58	ul. Piotrkowska 65, kamienica narożna z kamienicami frontowymi przy ul. 6 Sierpnia 2/4	-
E59	ul. Piotrkowska 67, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E60	ul. Piotrkowska 69, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E61	ul. Piotrkowska 71, kamienica frontowa i oficyna południowa do niej przylegająca oraz oficyna północna	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyny północnej w kondygnacji piwnic, poddasza
E62	ul. Piotrkowska 79, kamienice frontowe od strony ul. Piotrkowskiej i al. Tadeusza Kościuszki oraz oficyny bezpośrednio przyległe do kamienic	- dopuszczenie nadbudowy oficyn w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 1,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E63	ul. Piotrkowska 81, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m,

		- dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E64	ul. Piotrkowska 83, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E65	ul. Piotrkowska 85, kamienica frontowa, oficyny do niej przyległe oraz dalsze oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy północnej oficyny dalszej bocznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych dalszych oficyn bocznych w kondygnacji piwnic, poddasza
E66	ul. Piotrkowska 87, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy oficyn o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m
E67	ul. Piotrkowska 89, kamienica frontowa, oficyny północne i oficyna poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny północnej-zachodniej o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E68	ul. Piotrkowska 91, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej wraz z przyległą do niej oficyną w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 1,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E69	ul. Piotrkowska 93, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyny południowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu oficyny południowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E70	ul. Andrzej Struga 5, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu od strony podwórza
E71	ul. Andrzej Struga 7 (róg z al. Kościuszki 36), kamienica frontowa i oficyny	zakaz realizacji lukarn oraz okien połaciowych w połaci dachu kamienicy frontowej od strony ulic
E72	al. Tadeusza Kościuszki 32, kamienica frontowa i oficyny	-
E73	al. Tadeusza Kościuszki	- zakaz realizacji lukarn w oficynie bocznej,

	28, oficyna boczna i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 1,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu oficyny poprzecznej
E74	al. Tadeusza Kościuszki 26, kamienica frontowa, oficyna południowa	- dopuszczenie przebudowy lukarn, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu oficyny, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E75	al. Tadeusza Kościuszki 24, kamienica frontowa i oficyny	-
E76	pl. Wolności 9 (róg z ul. Nowomiejską 1), kamienica frontowa d. J. Kamińskiego i oficyny	-
E77	ul. Nowomiejska 3, kamienica frontowa, oficyny bezpośrednio przyległe, oficyna poprzeczna w głębi działki oraz oficyna południowa	- dopuszczenie nadbudowy oficyn: bezpośrednio przyległych do kamienicy i poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn w oficynach bocznych i poprzecznej
E78	ul. Nowomiejska 5, kamienica frontowa i oficyny w głębi na dz. 94/4 oraz oficyny: boczne i poprzeczna	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn: bocznych i poprzecznej w kondygnacji piwnic, poddasza
E79	ul. Nowomiejska 9, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn: bocznych i poprzecznej w kondygnacji piwnic, poddasza
E80	ul. Nowomiejska 11, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn: bocznych i poprzecznej w kondygnacji piwnic, poddasza
E81	ul. Nowomiejska 13 (róg z ul. Północną 1-3), kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn
E82	ul. Północna 5, oficyny zachodnie	dopuszczenie nadbudowy o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m
E83	ul. Północna 11a, oficyna wschodnia	-
E84	ul. Północna 13, kamienica frontowa i oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E85	ul. Wschodnia 15, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E86	ul. Wschodnia 17, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych

		w kondygnacji piwnic, poddasza
E87	ul. Wschodnia 19 (róg z ul. Pomorską 10), kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu od strony podwórza
E88	ul. Pomorska 8, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m dla kamienicy frontowej i nie więcej niż 1,5 m dla oficyny, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E89	ul. Pomorska 6, kamienica frontowa i oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m dla kamienicy i nie więcej niż 1,5 m dla oficyn, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E90	ul. Pomorska 4, kamienica frontowa, oficyny boczne położone bezpośrednio przy kamienicy frontowej, oficyny boczne i poprzeczne w głębi działki	dopuszczenie zamurowania w oficynach bocznych położonych bezpośrednio przy kamienicy frontowej otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza,
E91	ul. Północna 7, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyny trzykondygnacyjnej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E92	ul. Pomorska 3, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy oficyn bocznych, z wyjątkiem środkowej wschodniej, o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania w oficynach bocznych otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E93	ul. Pomorska 5, kamienica frontowa, oficyny boczne	zakaz realizacji łączników oficyn
E94	ul. Pomorska 7, kamienica frontowa i oficyny	-
E95	ul. Wschodnia 23, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E96	ul. Wschodnia 25, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E97	ul. Wschodnia 27, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E98	ul. Wschodnia 29, kamienica frontowa i oficyny bezpośrednio do niej przyległe	- zakaz realizacji łączników oficyn, - dopuszczenie zamurowania w oficynach otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E99	ul. Wschodnia 31,	dopuszczenie nadbudowy oficyn bocznych

	kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	i poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E100	ul. Wschodnia 33, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania w oficynach otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E101	ul. Wschodnia 35, kamienica frontowa, oficyny boczna i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania w oficynach otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E102	ul. Wschodnia 37 (róg z ul. Rewolucji 1905 r.), kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E103	ul. Rewolucji 1905 r. 6, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej i bezpośrednio do niej przyległej oficyny zachodniej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E104	ul. Rewolucji 1905 r. 4, kamienica frontowa i oficyny	-
E105	ul. Piotrkowska 10, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E106	ul. Piotrkowska 8, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E107	ul. Rewolucji 1905 r. 2, kamienica frontowa, oficyna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E108	ul. Rewolucji 1905 r. 1 (róg z ulicą Piotrkowską 14), kamienica frontowa, oficyna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie nadbudowy oficyny o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E109	ul. Rewolucji 1905 r. 3, kamienica frontowa i oficyny boczne bezpośrednio przyległe do kamienicy	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E110	ul. Rewolucji 1905 r. 5, kamienica frontowa, oficyny boczne i budynek przy południowej granicy działki	- dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania w oficynach bocznych i budynku przy południowej granicy działki otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza

E111	ul. Rewolucji 1905 r. 7, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie zmiany geometrii dachów oficyn, - dopuszczenie zamurowania w kamienicy frontowej otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E112	ul. Rewolucji 1905 r. 9, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E113	ul. Rewolucji 1905 r. 11 (róg z ulicą Wschodnią 39), kamienica frontowa i budynek fabryczny	- dopuszczenie nadbudowy budynku fabrycznego o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn
E114	ul. Wschodnia 43, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza, - zakaz realizacji lukarn
E115	ul. Wschodnia 45, kamienica frontowa i oficyny	-
E116	ul. Wschodnia 49, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E117	ul. Wschodnia 51, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E118	ul. Wschodnia 53 (róg z ul. Stefana Jaracza 10), kamienica frontowa i oficyna północna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E119	ul. Stefana Jaracza 8, kamienica frontowa i oficyny	-
E120	ul. Stefana Jaracza 6, kamienica frontowa i oficyny bezpośrednio przyległe do kamienicy oraz oficyna poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy

		frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E121	ul. Stefana Jaracza 4, kamienica frontowa i oficyny	zakaz realizacji lukarn
E122	ul. Piotrkowska 28, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E123	ul. Piotrkowska 26, kamienica frontowa i oficyna oraz oficyna południowa w głębi działki,	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyny południowej w głębi działki w kondygnacji piwnic, poddasza
E124	ul. Piotrkowska 24, kamienica frontowa i oficyny bezpośrednio do niej przyległe	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu od strony podwórza
E125	ul. Piotrkowska 22, oficyny	-
E126	ul. Piotrkowska 20, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację i nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E127	ul. Piotrkowska 18, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E128	ul. Piotrkowska 16, kamienica frontowa i oficyny do niej przyległe	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E129	ul. Piotrkowska 34 (róg z ul. Stefana Jaracza), kamienice frontowe	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E130	ul. Stefana Jaracza 3, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E131	ul. Stefana Jaracza 5, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza

E132	ul. Stefana Jaracza 7, kamienica frontowa i oficyny przyległe do kamienicy oraz oficyna poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza i oficyn przyległych, w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyny poprzecznej w kondygnacji piwnic, poddasza
E133	ul. Stefana Jaracza 9 (róg z ul. Wschodnią 55), kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarni,
E134	ul. Wschodnia 57, kamienica frontowa, oficyny boczne i budynek przy zachodniej granicy działki	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej i oficyn bocznych o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn bocznych i budynku przy zachodniej granicy działki w kondygnacji piwnic, poddasza
E135	ul. Wschodnia 59, dom mieszkalny	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E136	ul. Wschodnia 61, kamienica frontowa	-
E137	ul. Wschodnia 65, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E138	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 12, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E139	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 6, kamienica frontowa i oficyny	-
E140	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 4, kamienica frontowa i oficyna	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E141	ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 2 (róg z ul. Piotrkowską 52), kamienice frontowe i oficyny	zakaz realizacji okien połaciowych w połaci dachu od strony ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza
E142	ul. Piotrkowska 48, oficyna poprzeczna z fragmentem oficyny północnej	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E143	ul. Piotrkowska 46, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy oficyny północnej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E144	ul. Piotrkowska 44, oficyny północne	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E145	ul. Piotrkowska 42, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej

		niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej
E146	ul. Piotrkowska 40, kamienica frontowa wraz z bezpośrednio przyległymi oficynami oraz oficyna w głębi działki przy południowej granicy	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza oraz oficyn bezpośrednio przyległych w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej oraz oficyn bezpośrednio przyległych, - dopuszczenie nadbudowy oficyny w głębi działki przy południowej granicy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E147	ul. Piotrkowska 38, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza nieużytkowego na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie nadbudowy oficyny południowej i wschodniej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E148	ul. Piotrkowska 36, kamienica frontowa z oficyną oraz kamienica wewnętrzna z oficyną południową	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza oraz oficyny do niej przyległej w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej oraz oficyny do niej przyległej, - dopuszczenie nadbudowy kamienicy wewnętrznej z oficyną południową o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E150	ul. Henryka Sienkiewicza 9, kamienica frontowa i oficyna	-
E151	ul. Henryka Sienkiewicza 15, kamienica frontowa	-
E152	ul. Romualda Traugutta 14, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E153	ul. Romualda Traugutta 12, budynek przy północnej granicy działki	-
E154	ul. Piotrkowska 50 – kamienica frontowa, oficyny boczne	- przy remoncie lub przebudowie elewacji kamienicy frontowej – nakaz przywrócenia historycznego wystroju z zachowaniem cech historycznych, - dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej
E155	ul. Romualda Traugutta 8, kamienica frontowa i oficyny boczne oraz oficyna poprzeczna	dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E156	ul. Romualda Traugutta 4, kamienica frontowa	dopuszczenie nadbudowy oficyny o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m

	i oficyna	
E157	ul. Piotrkowska 70 (róg z ul. Romualda Traugutta 2), kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E158	ul. Piotrkowska 68, kamienica frontowa i przyległe do niej oficyny boczne,	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E159	ul. Piotrkowska 66, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E160	ul. Piotrkowska 64, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E161	ul. Piotrkowska 56, kamienica frontowa, oficyna północna	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E165	ul. Romualda Traugutta 5, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E166	ul. Romualda Traugutta 9, kamienica frontowa i oficyny	-
E167	ul. Romualda Traugutta 11, oficyna wschodnia w pierzei ulicy	-
E168	ul. Stanisława Moniuszki 1 (róg z ul. Piotrkowską 76), kamienice frontowe i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E169	ul. Stanisława Moniuszki 3, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy części dwukondygnacyjnej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E170	ul. Henryka Sienkiewicza 25, kamienica frontowa	-
E171	ul. Henryka Sienkiewicza 29, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E172	ul. Henryka Sienkiewicza 31, kamienica frontowa i wewnętrzna, oficyny przyległe do kamienic	dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E173	ul. Henryka Sienkiewicza 33, kamienica frontowa	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym

	i oficyny	dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E174	ul. Henryka Sienkiewicza 35, kamienica frontowa i oficyny boczne	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E175	ul. Henryka Sienkiewicza 37, kamienica frontowa i oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu
E176	ul. Henryka Sienkiewicza 39, kamienica frontowa i oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej oraz oficyny północnej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E177	ul. Juliana Tuwima 16, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny wschodniej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji okien połaciowych i lukarn, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E178	ul. Sienkiewicza 27, kamienica frontowa, oficyny	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E179	ul. Juliana Tuwima 10, budynek przemysłowy	- dopuszczenie rozbiórki części budynku niezbędnej dla realizacji strefy przejścia i przejazdu bramowego, - dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - zakaz realizacji lukarn
E180	ul. Legionów 7, kamienica frontowa, oficyny boczne	-
E181	ul. Juliana Tuwima 6, kamienica frontowa i oficyny	dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m
E182	ul. Piotrkowska 92, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E183	ul. Piotrkowska 90, oficyny: boczne, poprzeczna i budynek	- dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie nadbudowy budynku gospodarczego przy

	gospodarczy przy południowej granicy działki	południowej granicy działki o dwie kondygnacje, nie więcej niż 8,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych w kondygnacji piwnic, poddasza
E184	ul. Piotrkowska 88, kamienica frontowa, oficyny boczne, poprzeczna i dalsze boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn dalszych bocznych o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E185	ul. Piotrkowska 84, kamienica frontowa, oficyny boczne	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E186	ul. Piotrkowska 82, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E187	ul. Piotrkowska 80, kamienica frontowa i oficyny boczne oraz dalsze oficyny boczne i oficyna poprzeczna	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyn o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - dopuszczenie zamurowania otworów okiennych oficyn w kondygnacji piwnic, poddasza
E188	ul. Piotrkowska 78, kamienica frontowa, oficyny boczne i poprzeczna oraz zespół fabryczny w głębi podwórza	- dopuszczenie nadbudowy kamienicy frontowej od strony podwórza w zakresie niezbędnym dla adaptacji poddasza na cele użytkowe, nie więcej niż 2,5 m, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu kamienicy frontowej, - dopuszczenie nadbudowy oficyny poprzecznej o jedną kondygnację, nie więcej niż 4,0 m, - zakaz realizacji lukarn
E189	ul. Północna 9, oficyny	-

3) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania, oznaczone co do lokalizacji na rysunku planu:

Symbol	Adres i nazwa historycznego elementu zagospodarowania
EH1	ul. Nowomiejska 4, bruki, pozostałość studni, zejścia do suterenu
EH2	ul. Legionów 3, bruki
EH3	ul. Legionów 5, rynsztoki wyprofilowane w posadzce betonowej
EH4	ul. Adama Próchnika 3, ogrodzenie murowane
EH5	ul. Adama Próchnika 9, bruki, włazy kanalizacyjne
EH6	ul. Adama Próchnika 4, zejście do piwnicy z włazem
EH7	ul. Adama Próchnika 8, właz kanalizacyjny
EH8	ul. Piotrkowska 15, zejścia do piwnicy z włazem
EH9	ul. Piotrkowska 19, zejścia do piwnicy z włazem
EH10	ul. Stanisława Więckowskiego 4, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem
EH11	ul. Stanisława Więckowskiego 6, właz kanalizacyjny, zejścia do piwnicy z włazem i nawierzchnia kamienna
EH12	ul. Stanisława Więckowskiego 10, ogrodzenie ażurowe metalowe na murowanych słupach
EH13	ul. Piotrkowska 31, nawierzchnia kamienna w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem
EH14	ul. Piotrkowska 33, nawierzchnia kamienna, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem
EH15	ul. Piotrkowska 35, nawierzchnia kamienna w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem
EH16	ul. Piotrkowska 37, nawierzchnia kamienna w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem oraz posadzka betonowa z wyprofilowanymi rynsztokami
EH17	ul. Piotrkowska 39, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem, właz kanalizacyjny i zejścia do piwnicy z włazem
EH18	ul. Piotrkowska 41, właz kanalizacyjny
EH19	ul. Piotrkowska 51, posadzka kamienna w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny
EH20	ul. Piotrkowska 53, nawierzchnia kamienna w prześwicie bramy
EH21	ul. Piotrkowska 55, właz kanalizacyjny
EH22	ul. Piotrkowska 59, źródło w żeliwnej obudowie
EH23	ul. Piotrkowska 61, bruk pod nawierzchnią asfaltową, nawierzchnia kamienna, murowane i zadane zejście do piwnicy
EH24	ul. 6 Sierpnia 5, kuczka
EH25	ul. Piotrkowska 65, drewniany wykusz
EH26	ul. Piotrkowska 81, zejście do piwnicy z włazem
EH27	ul. Piotrkowska 83, właz kanalizacyjny
EH28	ul. Piotrkowska 85, nawierzchnia kamienna w prześwicie bramy, zejścia do piwnicy z włazami, źródło w żeliwnej obudowie
EH29	ul. Piotrkowska 87, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy
EH30	ul. Piotrkowska 93, źródło w żeliwnej obudowie, właz kanalizacyjny
EH31	al. Tadeusza Kościuszki 26, właz kanalizacyjny,
EH32	ul. Andrzeja Struga 7 (róg z al. Kościuszki 36), posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy
EH34	ul. Nowomiejska 9, zejście do piwnicy z włazem
EH35	ul. Nowomiejska 11, źródło
EH36	ul. Północna 1/3, zejście do piwnicy z włazem, właz kanalizacyjny źródło, bruk przed kamienicą frontową oraz kraty zdobione usytuowane w oknie kamienicy frontowej od strony podwórza
EH37	ul. Północna 5, zejście do piwnicy z balustradą
EH38	ul. Północna 11a, bruki, rynsztoki wyprofilowane w posadzce betonowej
EH39	ul. Północna 13, zejście do piwnicy z włazem

EH40	ul. Wschodnia 11, zewnętrzne okiennice metalowe
EH41	ul. Wschodnia 15, posadzka betonowa i właz kanalizacyjny
EH42	ul. Wschodnia 17, właz kanalizacyjny
EH43	ul. Pomorska 4, właz kanalizacyjny
EH44	ul. Pomorska 6, właz kanalizacyjny, zejście do piwnicy z włazem, właz kanalizacyjny, zejście do piwnicy z włazem
EH45	ul. Pomorska 10 (róg z ul. Wschodnią 19), posadzka betonowa, właz kanalizacyjny
EH47	ul. Rewolucji 1905 r. 6, zejście do piwnicy z włazem
EH48	ul. Wschodnia 27, właz kanalizacyjny
EH49	ul. Wschodnia 33, zejście do piwnicy z włazem
EH50	ul. Pomorska 3, zejście do piwnicy z włazem
EH51	ul. Rewolucji 1905 r. 5, posadzka kamienna w prześwicie bramy
EH52	ul. Rewolucji 1905 r. 9, włazy kanalizacyjne
EH53	ul. Wschodnia 43, bruki i właz kanalizacyjny
EH54	ul. Wschodnia 45, właz kanalizacyjny
EH55	ul. Wschodnia 49, posadzka betonowa w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny i zejście do piwnicy z włazem
EH56	ul. Wschodnia 51, posadzka betonowa z wyprofilowanymi rynsztokami, rząd zejść do piwnic z włazami, żeliwne przekrycie rynsztoku w prześwicie bramy, właz kanalizacyjny i stalowa pompa
EH57	ul. Wschodnia 53, bruk na podjeździe przed prześwitem bramy
EH58	ul. Stefana Jaracza 4, bruk na podjeździe przed prześwitem bramy, posadzka betonowa w prześwicie bramy oraz zejście do piwnicy z włazem
EH59	ul. Stefana Jaracza 6, właz kanalizacyjny
EH60	ul. Stefana Jaracza 8, posadzka betonowa przed prześwitem bramy, żeliwne przekrycie rynsztoku w posadzce w prześwicie bramy oraz zejście do piwnicy z włazem
EH61	ul. Stefana Jaracza 10, lastrico w prześwicie bramy
EH62	ul. Piotrkowska 18, wyposażenie klatek schodowych w oficynach bocznych
EH63	ul. Piotrkowska 20, posadzka kamienna w prześwicie bramy i zejście do piwnicy z włazem
EH64	ul. Piotrkowska 24, zejście do piwnicy z włazem
EH65	ul. Piotrkowska 26, posadzka kamienna w prześwicie bramy, włazy kanalizacyjne
EH66	ul. Piotrkowska 28, płyty żeliwne przy ścianie oficyny poprzecznej
EH67	ul. Stefana Jaracza 3, studnia
EH68	ul. Wschodnia 57, bruki
EH69	ul. Wschodnia 65, zachowane bruki pod nawierzchnią asfaltową
EH70	ul. Piotrkowska 38, posadzka kamienna w prześwicie bramy, zejście do piwnicy z włazem
EH71	ul. Piotrkowska 40, kuczka i źródł
EH72	ul. Piotrkowska 42, zejście do piwnicy z włazem, źródł, ogrodzenie murowane na zamknięciu działki
EH73	ul. Piotrkowska 48, bloczek stalowy na elewacji tylnej oficyny poprzecznej
EH74	ul. Piotrkowska 50, właz kanalizacyjny
EH75	ul. Piotrkowska 64, właz kanalizacyjny
EH76	ul. Piotrkowska 68, właz kanalizacyjny, pozostałość fontanny, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy
EH77	ul. Piotrkowska 70 (róg z ul. Romualda Traugutta 2), właz kanalizacyjny, rynsztoki wyprofilowane w posadzce betonowej
EH78	ul. Romualda Traugutta 4, właz kanalizacyjny, zejście do piwnicy z włazem
EH79	ul. Romualda Traugutta 12, ogrodzenie murowane
EH80	ul. Romualda Traugutta 14, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy, zejście do piwnicy z włazem
EH81	ul. Romualda Traugutta 5, zejście do piwnicy z włazem

EH82	ul. Romualda Traugutta 9, właz kanalizacyjny
EH83	ul. Stanisława Moniuszki 5/7, murewane ogrodzenie
EH84	ul. Stanisława Moniuszki 11 (róg z ul. Henryka Sienkiewicza 23), bruki
EH85	ul. Henryka Sienkiewicza 25, bruki
EH86	ul. Henryka Sienkiewicza 27, właz kanalizacyjny, zejścia do piwnicy z włazem, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy
EH87	ul. Henryka Sienkiewicza 29, posadzka betonowa z wyprofilowanymi rynsztokami
EH88	ul. Henryka Sienkiewicza 31, źródło w żeliwnej obudowie, posadzka betonowa z wyraźnym rysunkiem w prześwicie bramy
EH89	ul. Henryka Sienkiewicza 33, właz kanalizacyjny, źródło w żeliwnej obudowie, skupisko zieleni wysokiej
EH90	ul. Henryka Sienkiewicza 35, właz kanalizacyjny, skupisko zieleni wysokiej
EH91	ul. Henryka Sienkiewicza 37, właz kanalizacyjny, skupisko zieleni wysokiej, zejścia do piwnicy z włazem
EH92	ul. Juliana Tuwima 16, właz kanalizacyjny, zejścia do piwnicy z włazami
EH93	ul. Piotrkowska 80, nawierzchnia kamienna w podwórzu, bruki
EH94	ul. Piotrkowska 82, posadzka betonowa z wyprofilowanymi rynsztokami, właz kanalizacyjny, zejście do piwnicy z włazem
EH95	ul. Piotrkowska 88, kuczka, właz kanalizacyjny, zejście do piwnicy z włazem
EH96	ul. Piotrkowska 92, kroksztyny w ścianach oficyn bocznych

4) w przypadku budowy w linii zabudowy pierzejowej budynku na nieruchomości przy ulicy Piotrkowskiej 58 – ustala się nakaz realizacji tego budynku w formie kamienicy frontowej wraz z krótką oficyną północną z zachowaniem cech historycznych kamienicy istniejącej w tym miejscu i rozebranej.

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

- 1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1400,0 m², z zastrzeżeniem terenów: 5.01 MW/U, 6.01 MW/U, 6.02 MW/U, 10.01 MW/U i 13.01 MW/U, dla których ustala się minimum 2400,0 m²; parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy – minimum 2,0, maksimum 7,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 5%, z zastrzeżeniem działek, na których wskaźnik powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu jest równy lub wyższy niż 85%, dla których ustala się minimum 0%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenie 1.01 MW/U:
 - w pasie o szerokości 3 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 22 m,
 - b) wysokość nowej zabudowy w terenach: 7.01 MW/U, 8.01 MW/U, 8.02 MW/U, 9.01 MW/U i 10.01 MW/U:
 - w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami: placów publicznych, dróg wewnętrznych, dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) i od linii rozgraniczającej pokrywającej się z północną granicą planu – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 22 m,

- c) wysokość nowej zabudowy w pozostałych terenach, w granicach obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”:
- w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami: placów publicznych, dróg wewnętrznych i dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z zastrzeżeniem nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 58, dla której ustala się maksimum 23 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 22 m,
- d) wysokość nowej zabudowy w pozostałych terenach, poza granicami obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”:
- w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW oraz dróg o symbolach: 1.03 KDZ+T, 5.05 KDZ+T, 11.09 KDL i 11.10 KDL) oraz z terenem drogi wewnętrznej 6.07 KDW (ul. 6 Sierpnia), a także od linii rozgraniczającej pokrywającej się z północną granicą planu – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - w terenie 1.02 MW/U, w pasie w odległości od 15 m do 42 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi o symbolu 7.03 KDL+T (ul. Nowomiejska) i w odległości 15 m od linii rozgraniczającej pokrywającej się z północną granicą planu – maksimum 22 m,
 - w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych: 1.03 KDZ+T (ul. Zachodnia), 5.05 KDZ+T (al. Kościuszki) i 11.09 KDL (ul. Sienkiewicza) oraz z terenem drogi wewnętrznej 12.04 KDW (ul. Traugutta) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
 - w pasach, o których mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulic: 1.03 KDZ+T (ul. Zachodnia), 5.05 KDZ+T (al. Kościuszki) i 11.09 KDL (ul. Sienkiewicza) i ulic poprzecznych, do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
 - poza pasami, o których mowa powyżej – maksimum 25 m,
- e) wysokość nowej zabudowy w postaci łączników między oficynami – maksimum równa wysokości oficyn, które łączy, lecz nie więcej niż ustalona maksymalna wysokość zabudowy,
- f) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej – minimum 4,0 m,
- g) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° i o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej równoległym do tej linii z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie zmiany geometrii dachów na zabytkach;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) wprowadza się strefy przejścia i przejazdu bramowego oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują:
- w przypadku wyznaczenia strefy przez istniejącą bramę - zakaz zabudowy bramy,
 - w przypadku wyznaczenia strefy przez istniejący budynek nieposiadający bramy - dopuszczenie wykonania przebicia w formie bramy o maksymalnej szerokości 4 m i minimalnej wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu,
 - poza zabytkami, w przypadku realizacji nowej zabudowy - zakaz zabudowy w pasie o szerokości 4 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu,

- b) wprowadza się strefy przejścia i przejazdu oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje:
- dla strefy w terenie 10.01 MW/U - zakaz zabudowy w pasie o szerokości 5,0 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - dla stref w terenie 11.01 MW/U - zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,0 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - dla strefy w terenie 13.01 MW/U (przy skrzyżowaniu ulic Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza) - zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,0 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - dla strefy w terenie 13.01 MW/U (przy ul. Stanisława Moniuszki) - zakaz zabudowy,
- c) w terenach: 1.01 MW/U, 1.02 MW/U i 7.01 MW/U wprowadza się strefy realizacji podcieni oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 4,6 m licząc od poziomu terenu, w tym realizacji pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
- d) strefy, o których mowa w lit. a, zlokalizowane w terenach: 2.01 MW/U, 3.01 MW/U, 4.01 MW/U, 8.01 MW/U, 11.01 MW/U i 13.01 MW/U, w lit. b tiret drugie oraz w lit. c, stanowią ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- e) w granicach stref zieleni oznaczonych na rysunku planu ustala się:
- zakaz realizacji budynków,
 - nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 70% powierzchni strefy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.03 MW/U/KSp, 11.02 MW/U/KSp, 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) tereny zabudowy parkingowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie 11.02 MW/U/KSp – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu.

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

- 1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1200,0 m², z zastrzeżeniem terenu 11.04 MW/U/KSp, dla którego ustala się minimum 900,0 m²; parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,

- b) intensywności zabudowy – minimum 2,0, maksimum 7,0, z zastrzeżeniem terenu 2.03 MW/U/KSp, dla którego ustala się minimum 2,0, maksimum 8,0,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenie 2.03 MW/U/KSp:
 - w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
 - w pasie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulicy 1.03 KDZ+T (ul. Zachodnia) i ulic poprzecznych, do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 25 m,
 - b) wysokość nowej zabudowy w terenie 11.02 MW/U/KSp – maksimum 22 m,
 - c) wysokość nowej zabudowy w terenach 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - d) wysokość parteru nowego budynku, w części przeznaczonej dla usług, sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej – minimum 4,0 m,
 - e) dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 11.03 MW/U/KSp wprowadza się strefę przejścia i przejazdu, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 6,00 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - b) w terenie 11.04 MW/U/KSp wprowadza się strefę realizacji podcieni oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 4,0 m licząc od poziomu terenu; zakaz ten nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - c) strefy, o których mowa w lit. a i b, stanowią ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - d) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, w pasie o szerokości minimum 6,0 m od linii zabudowy pierzejowej, a w przypadku podcieni – minimum 6,0 m od strefy realizacji podcieni oznaczonych na rysunku planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.03 KSp, 6.03 KSp, 6.04 KSp, 7.02 KSp, 8.06 KSp, 10.03 KSp i 13.04 KSp** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy parkingowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1100,0 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy: minimum 2,0, maksimum 8,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego z zakresu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 10%,
 - w pozostałych przypadkach – minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy w terenach: 3.03 KSp, 6.03 KSp i 6.04 KSp:
 - w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartalowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
 - w pasie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulicy 1.03 KDZ+T (ul. Zachodnia) i ulic poprzecznych, do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 25 m,
 - b) wysokość nowej zabudowy w terenach 7.02 KSp i 13.04 KSp – maksimum 22 m,
 - c) wysokość nowej zabudowy w terenach 8.06 KSp i 10.03 KSp:
 - w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartalowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m,
 - poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 22 m,
 - d) wysokość parteru nowego budynku, w części przeznaczonej dla usług, sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej – minimum 4,0 m,
 - e) dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 3.03 KSp wprowadza się strefę przejścia i przejazdu, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 10,0 m, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku,
 - b) strefa, o której mowa w lit. a, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - c) dopuszcza się lokalizację mieszkań wyłącznie na najwyższej kondygnacji budynku, a w przypadku mieszkań dwupoziomowych – na dwóch najwyższych kondygnacjach budynku,
 - d) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, w pasie o szerokości minimum 6,0 m od linii zabudowy pierzejowej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.04 UKR** i **8.05 UKR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres, nazwa zabytku i zakres działań	Nr rejestru, data wpisu
R29	ul. Piotrkowska 2, dawniej kościół ewangelicko-augsburski pw. św. Trójcy, obecnie garnizonowy pw. św. Ducha	A/113, z 20 stycznia 1971 r.
R30	ul. Piotrkowska 4, kamienica wielkomiejska, budynek frontowy, oficyna północna, oficyna południowa	A/61 z 20 stycznia 1971 r.

2) wskazuje się historyczny element zagospodarowania, oznaczony co do lokalizacji na rysunku planu symbolem EH46, położony przy ul. Piotrkowskiej 4, ogrodzenie metalowe na murowanych słupach oraz źródł.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1300,0 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 10%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 17,0 m,
 - b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° i o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej równoległym do tej linii, a także dachy o przekroju łukowym;
- 4) zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy – w granicach stref zieleni oznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 70% powierzchni strefy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.02 UOK**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług oświaty i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 900,0 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 45%,
 - b) intensywności zabudowy – maksimum 2,5,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 30%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 22,0 m,
- b) dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.06 EE**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 200,0 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy – maksimum 1,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – z uwagi na wymagania techniczno-użytkowe, nie ustala się;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 7,0 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.04 PP**, **8.07 PP** (plac przed kościołem św. Ducha), **9.02 PP**, **10.04 PP**, **11.06 PP**, **11.07 PP** (pl. 4 czerwca 1989 r.), **14.01 PP+T** (pl. Wolności), **14.02 PP** i **14.03 PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny placów publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe podziemne,
 - b) w terenach: 5.04 PP, 10.04 PP, 11.07 PP (pl. 4 czerwca 1989 r.), 11.06 PP, 14.01 PP+T (pl. Wolności) – miejsca postojowe dla samochodów,
 - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) w terenie 5.04 PP – urządzenia techniczne służące nadziemnemu, piętrowemu parkowaniu samochodów,
 - e) w terenie 11.06 PP – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu,
 - f) w terenie 14.01 PP+T (pl. Wolności):
 - torowisko tramwajowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - tereny usług kultury – muzeum.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się historyczny element zagospodarowania, oznaczony co do lokalizacji na rysunku planu symbolem EH33, położony na terenie 14.01 PP+T (pl. Wolności) - włącz kanalizacyjny.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 10%, z zastrzeżeniem terenów 11.07 PP i 14.01 PP+T, dla których ustala się 5%,

- b) intensywności zabudowy – maksimum 0,1, z zastrzeżeniem terenów 11.07 PP i 14.01 PP+T, dla których ustala się 0,05,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - w terenach 14.02 PP i 14.03 PP – minimum 20%,
 - w terenach: 5.04 PP, 8.07 PP i 11.06 PP – minimum 10%,
 - w terenach: 9.02 PP, 10.04 PP, 11.07 PP i 14.01 PP+T – minimum 5%,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 14.01 PP+T (pl. Wolności):
 - nakaz utrzymania dominanty przestrzennej – pomnika Tadeusza Kościuszki,
 - nakaz utrzymania podziemnego zbiornika na wodę deszczową tzw. kanału „Dętka”,
 - zakaz realizacji torowiska tramwajowego oraz jezdni dla ruchu samochodowego w południowej części placu,
 - b) w terenie 9.02 PP – nakaz kształtowania nawierzchni placu, zieleni i obiektów małej architektury w sposób nawiązujący do historycznego usytuowania nieistniejących obecnie budynków,
 - c) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa parkingiem podziemnym:
 - zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej parkingu ponad poziom terenu,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących parkingom, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom terenu oraz osłoniętych materiałem perforowanym, zielenią,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących wyjścia z parkingu wyniesionych maksimum 3,5 m ponad poziom terenu,
 - d) zakaz wykonania nawierzchni z następujących materiałów: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 30 x 30 cm.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.03 ZP** i **6.05 ZP** (pasaż Artura Rubinsteina), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie 5.03 ZP – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu,
 - c) w terenie 6.05 ZP – tereny zabudowy usługowej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki:
 - w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – maksimum 3%,
 - w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 5%,
 - b) intensywności zabudowy:
 - w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – maksimum 0,03,
 - w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – maksimum 0,05,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,5 m,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 30° lub o przekroju łukowym;
- 3) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: zakaz wykonania nawierzchni z materiałów, takich jak płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 30 x 30 cm.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.07 KDW** (ul. 6 Sierpnia, odcinek al. Tadeusza Kościuszki - Piotrkowska), **8.08 KDW** (ul. Piotrkowska, odcinek pl. Wolności - Andrzeja Struga), **12.04 KDW** (ul. Romualda Traugutta, odcinek Piotrkowska - Henryka Sienkiewicza) i **13.05 KDW** (ul. Stanisława Moniuszki, odcinek Piotrkowska - Henryka Sienkiewicza), obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów, drogi rowerowe, zieleń, urządzenia rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) w terenie 8.08 KDW (ul. Piotrkowska) – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu,
 - c) w terenie 12.04 KDW (ul. Traugutta), w strefie przejścia i przejazdu wskazanej na rysunku planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg wewnętrznych wyłącznie w sytuacji braku możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych.

4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy nad ulicą, w strefie przejścia i przejazdu wskazanej na rysunku planu w terenie 12.04 KDW (ul. Traugutta), w formie łącznika między budynkami zlokalizowanymi w terenach 11.01 MW/U i 12.01 MW/U, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) ilość łączników – maksimum 1,
 - b) wysokość przejazdu pod łącznikiem w świetle – minimum 10,0 m licząc od poziomu terenu, z dopuszczeniem realizacji poniżej tej wysokości wsporników łącznika o wysięgu nie większym niż 3,0 m,
 - c) wysokość zabudowy – maksimum 25,0 m licząc od poziomu terenu,
 - d) wysokość łącznika – maksimum 8,0 m,
 - e) szerokość łącznika – maksimum 5,0 m;
- 2) zakaz wykonania nawierzchni z następujących materiałów: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 30 x 30 cm.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.03 KDZ+T**, **5.05 KDZ+T**, **5.06 KDZ+T**, **11.08 KDZ+T**, **2.04 KDL+T**, **7.03 KDL+T**, **8.09 KDL+T**, **3.04 KDL**, **4.03 KDL**, **6.08 KDL**, **7.04 KDL**, **9.03 KDL**, **10.05 KDL**, **11.09 KDL**, **11.10 KDL**, **13.06 KDL**, **2.05 KDDW**, **3.05 KDDW**, **4.04 KDDW**, **8.10 KDDW**, **11.11 KDDW**, **11.12 KDDW**, **13.07 KDDW** i **13.08 KDDW**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klas: zbiorczej i lokalnej oraz ulice klas: lokalnej i dojazdowej, w tym wewnątrzkwartałowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) w terenach KDDW – urządzenia rekreacyjne, obiekty do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zadaszenia części lub całości terenów,
- c) w terenach KDDW oraz 11.08 KDZ+T, 11.09 KDL i 11.10 KDL – parkingi kubaturowe podziemne,
- d) w terenach: 3.05 KDDW, 4.04 KDDW, 11.11 KDDW i 11.10 KDL, w strefach przejścia i przejazdu wskazanych na rysunku planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa parkingowa,
- e) w terenach: 1.03 KDZ+T, 5.05 KDZ+T, 5.06 KDZ+T, 11.09 KDL, 11.10 KDL i 11.11 KDDW – podziemna infrastruktura kolejowa – linia kolejowa w tunelu oraz podziemny przystanek kolei (w terenach: 1.03 KDZ+T, 5.05 KDZ+T i 5.06 KDZ+T).

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

- 1) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.03 KDZ+T – Zachodnia, (odcinek Ogrodowa - Zielona) i 5.05 KDZ+T – al. Tadeusza Kościuszki (odcinek Zielona - Andrzeja Struga):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/2+T - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 51,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wydzielone torowisko tramwajowe;
- 2) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.06 KDZ+T – Zielona (odcinek Zachodnia - Piotrkowska) i 11.08 KDZ+T – Prezydenta Gabriela Narutowicza (odcinek Piotrkowska - Henryka Sienkiewicza):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię;
- 3) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.04 KDL+T – Legionów (odcinek Zachodnia - pl. Wolności), 7.03 KDL+T – Nowomiejska (odcinek Ogrodowa - pl. Wolności) i 8.09 KDL+T – Pomorska (odcinek pl. Wolności - Wschodnia):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię,
 - e) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 4) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.04 KDL – Adama Próchnika (odcinek Zachodnia - Piotrkowska), 4.03 KDL – Stanisława Więckowskiego (odcinek Zachodnia - Piotrkowska), 6.08 KDL – Andrzeja Struga (odcinek al. Tadeusza Kościuszki - Piotrkowska), 7.04 KDL – Wschodnia (odcinek Północna - Prezydenta Gabriela Narutowicza), 9.03 KDL – Rewolucji 1905 r. (odcinek Piotrkowska - Wschodnia), 10.05 KDL – Stefana Jaracza (odcinek Piotrkowska - Wschodnia), 11.09 KDL – Henryka Sienkiewicza (odcinek Prezydenta Gabriela Narutowicza - Juliana Tuwima), 11.10 KDL – projektowana (odcinek Henryka Sienkiewicza - Prezydenta Gabriela Narutowicza), 13.06 KDL – Juliana Tuwima (odcinek Piotrkowska - Henryka Sienkiewicza):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 5) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.05 KDDW, 3.05 KDDW, 4.04 KDDW, 8.10 KDDW, 11.11 KDDW, 11.12 KDDW, 13.07 KDDW i 13.08 KDDW,
- a) klasę D – dojazdowa wewnątrzkwartałowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) parametr przekroju ulicy nie dotyczy strefy zamieszkania bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 6) dla terenów wymienionych w pkt 1- 4 nakaz zachowania chodnika o szerokości minimum 1,5 m, wolnego od jakichkolwiek przeszkód, w tym wynikających z sytuowania znaków drogowych, słupów oświetleniowych, zieleni lub elementów małej architektury.
4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy nad ulicami, w strefach przejścia i przejazdu wskazanych na rysunku planu w terenach: 3.05 KDDW, 4.04 KDDW, 11.11 KDDW i 11.10 KDL, z zachowaniem jej usytuowania na wysokości minimum 4,2 m do wysokości maksimum 20,0 m, licząc od poziomu terenu; do wysokości 4,2 m dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie pionowych elementów konstrukcyjnych budynku;
 - 2) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa parkingiem podziemnym:
 - a) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej parkingu ponad poziom terenu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących parkingom, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom terenu oraz osłoniętych materiałem perforowanym, zielenią;
 - 3) w granicach strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 60% powierzchni strefy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.06 KDX, 3.07 KDX, 4.05 KDX, 4.06 KDX, 11.13 KDX i 12.05 KDX** wprowadza się ustalenia szczegółowe wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe podziemne,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów, zieleni, urządzenia rekreacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) w terenie 3.07 KDX – tereny zabudowy usługowej,
 - d) w terenach: 3.06 KDX, 3.07 KDX, 4.05 KDX, 4.06 KDX i 11.13 KDX – zewnętrzne pionowe ciągi komunikacyjne tworzące całość funkcjonalną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową zlokalizowaną na sąsiednich terenach, obiekty do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa parkingiem podziemnym:

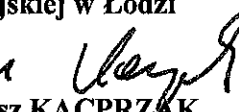
- a) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej parkingu ponad poziom terenu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących parkingom, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom terenu oraz osłoniętych materiałem perforowanym, zielenią;
- 2) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego w terenie 3.07 KDX – zabudowa usługowa:
- a) dopuszczenie realizacji zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,5,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 13 m,
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30° i o przebiegu kalenicy prostym do linii zabudowy pierzejowej usytuowanej wzdłuż terenu 8.08 KDW (ul. Piotrkowskiej);
- 3) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego w terenach: 3.06 KDX, 3.07 KDX, 4.05 KDX, 4.06 KDX i 11.13 KDX – zewnętrzne pionowe ciągi komunikacyjne:
- a) dopuszczenie realizacji poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 6%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3,
 - d) wysokość zabudowy – maksimum 22 m,
 - e) dachy płaskie;
- 4) zakaz wykonania nawierzchni z następujących materiałów: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 30 x 30 cm;
- 5) w granicach strefy zieleni oznaczonej na rysunku planu ustala się nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 80% powierzchni strefy.

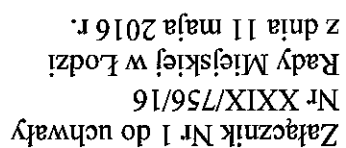
Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

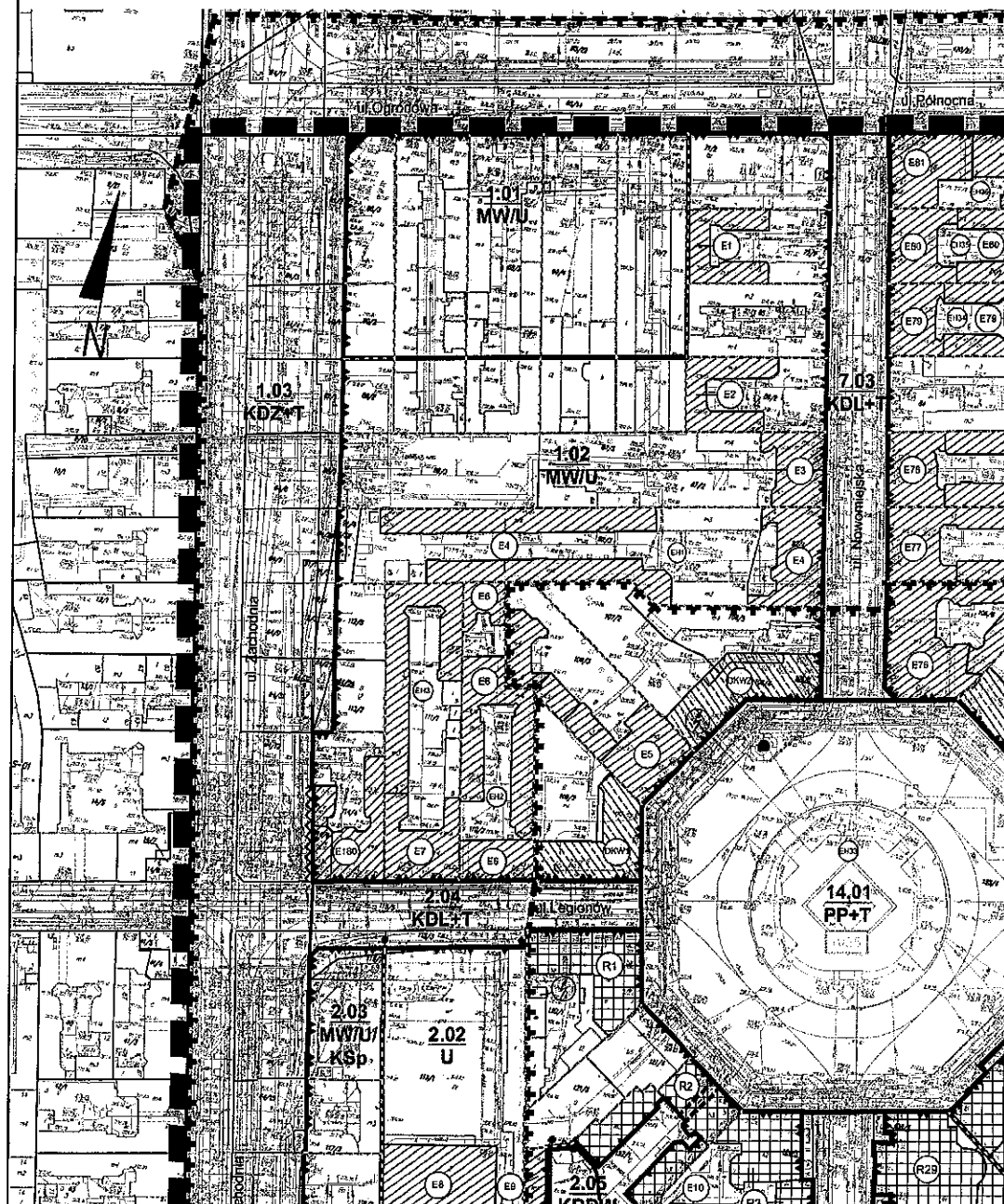
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

 **Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK



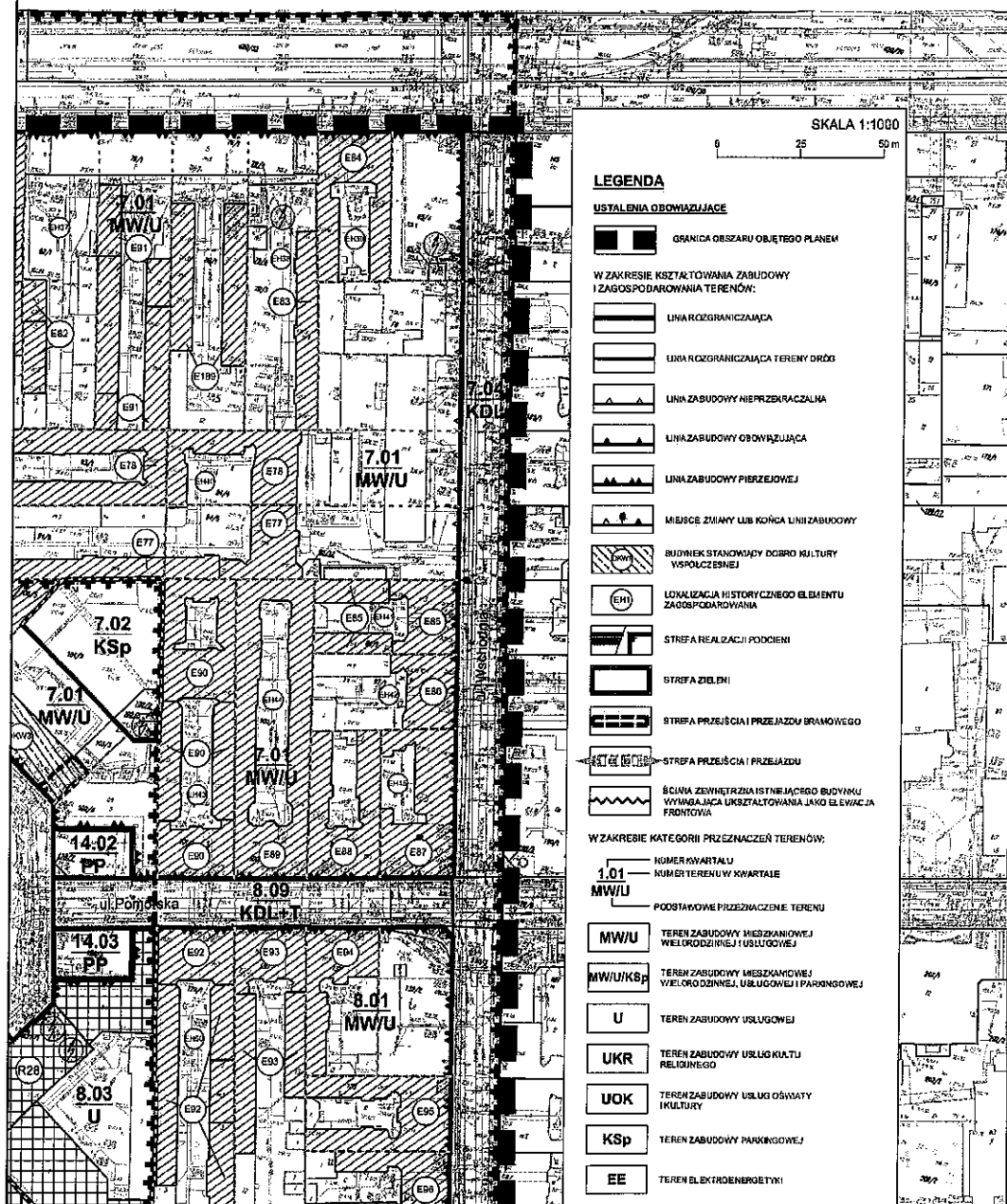
ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN W REJONIE ALEI TADEUSZA KOŚCIUSZKI I ULIC: ZA PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA, HENRYKA SIENK

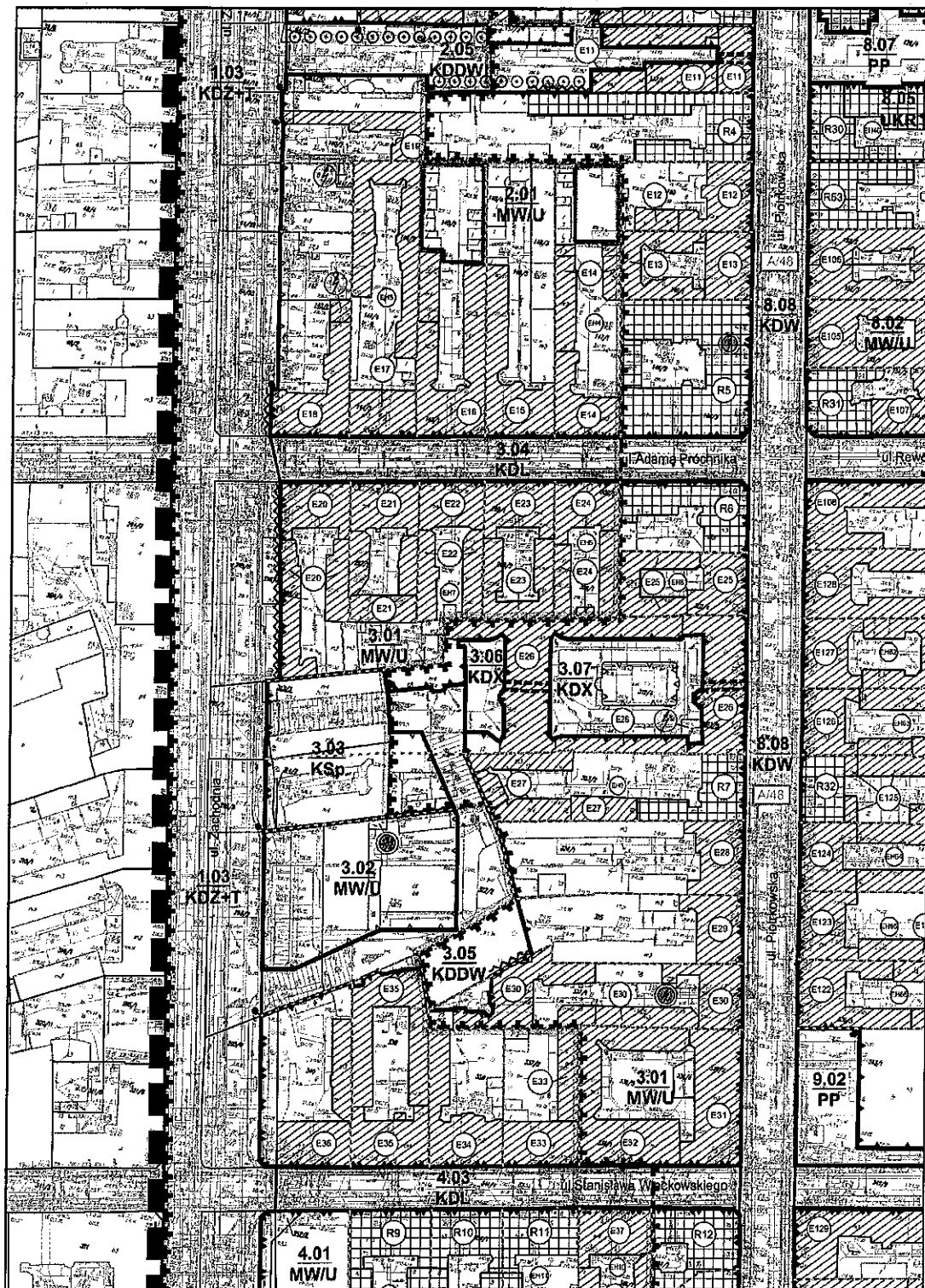


ARKUSZ 2

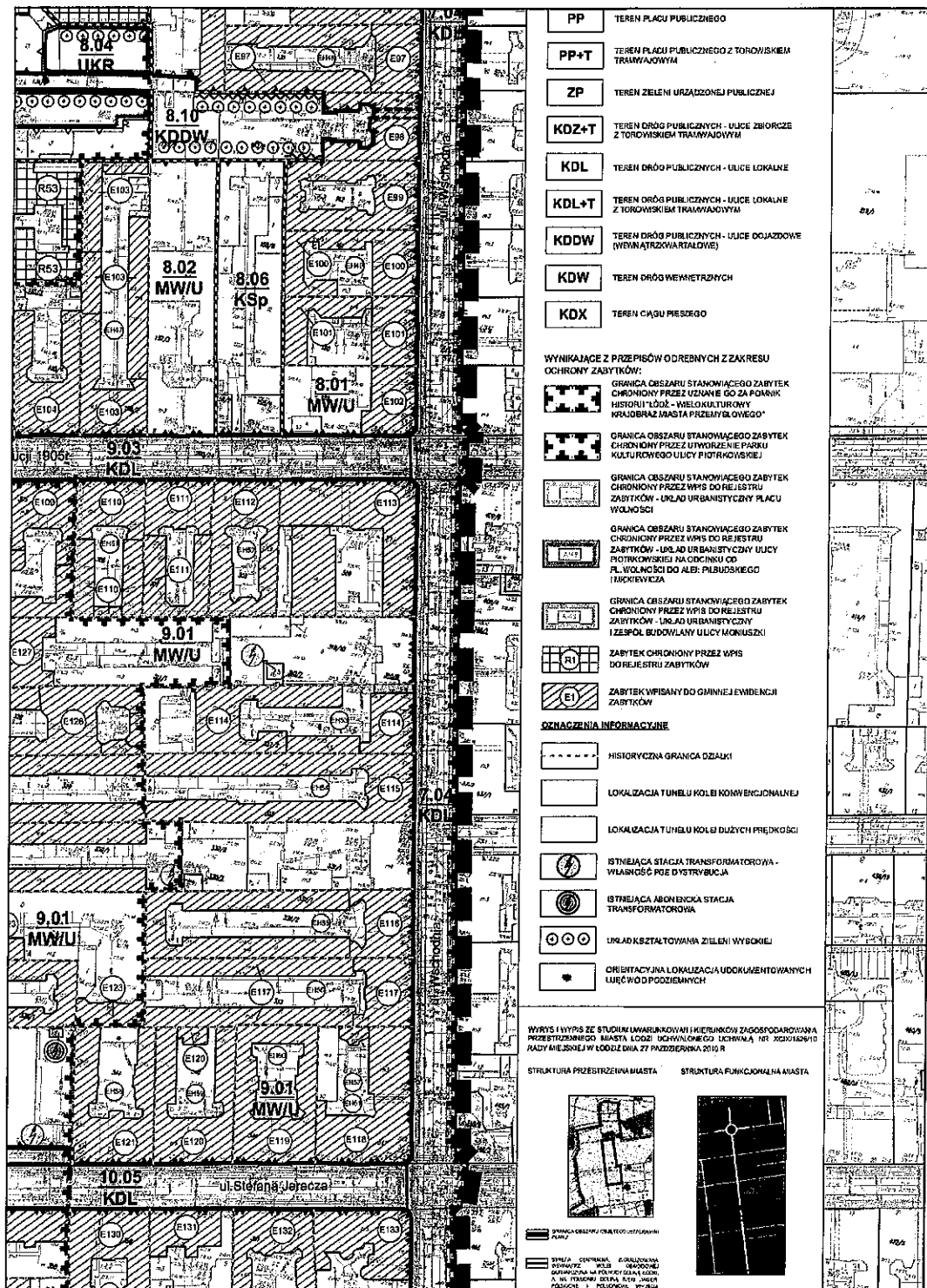
EGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
CHODNIEJ, OGRODOWEJ, PÓŁNOCNEJ, WSCHODNIEJ,
IEWICZA, JULIANA TUWIMA I ANDRZEJA STRUGA



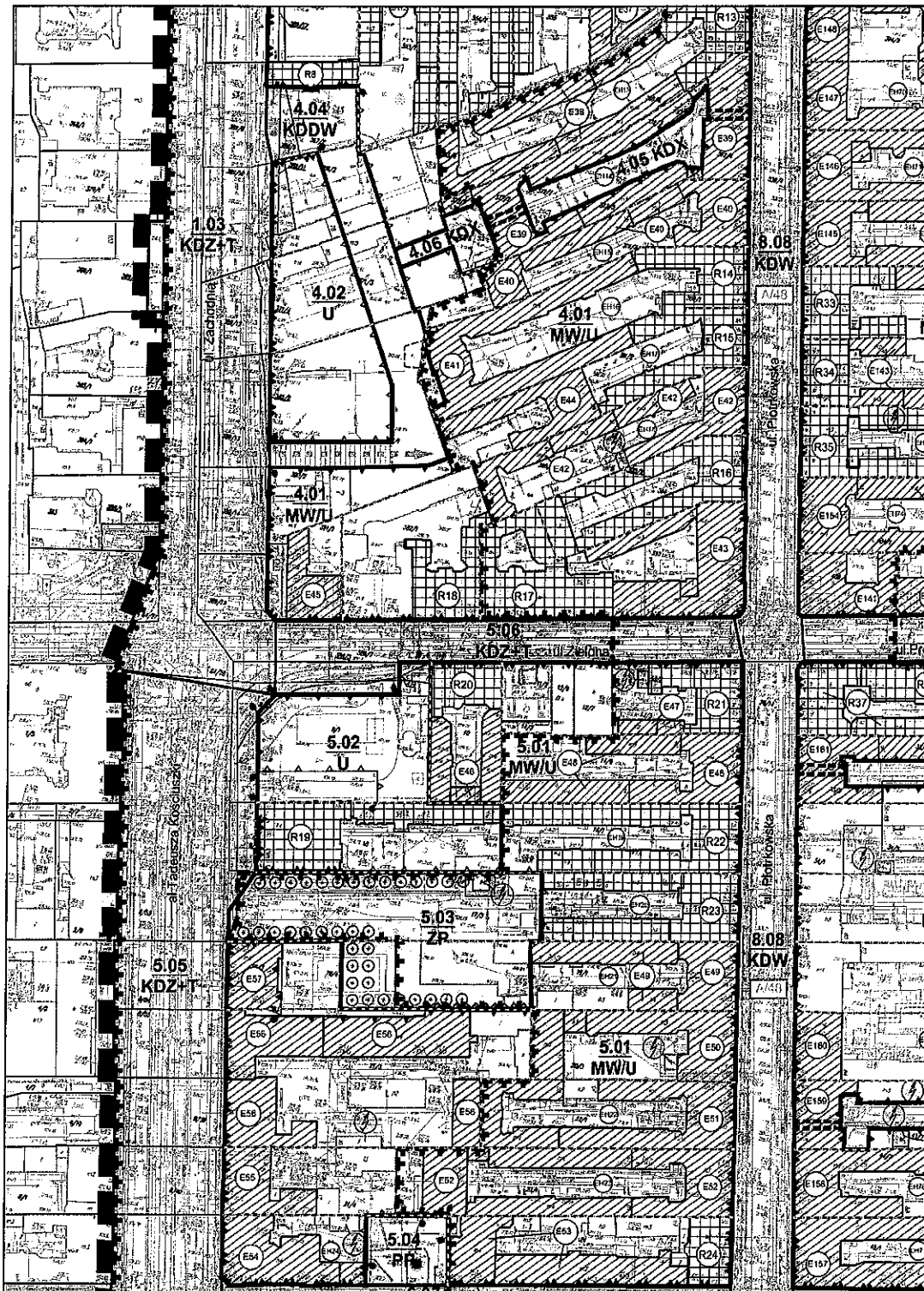
ARKUSZ 3



ARKUSZ 4

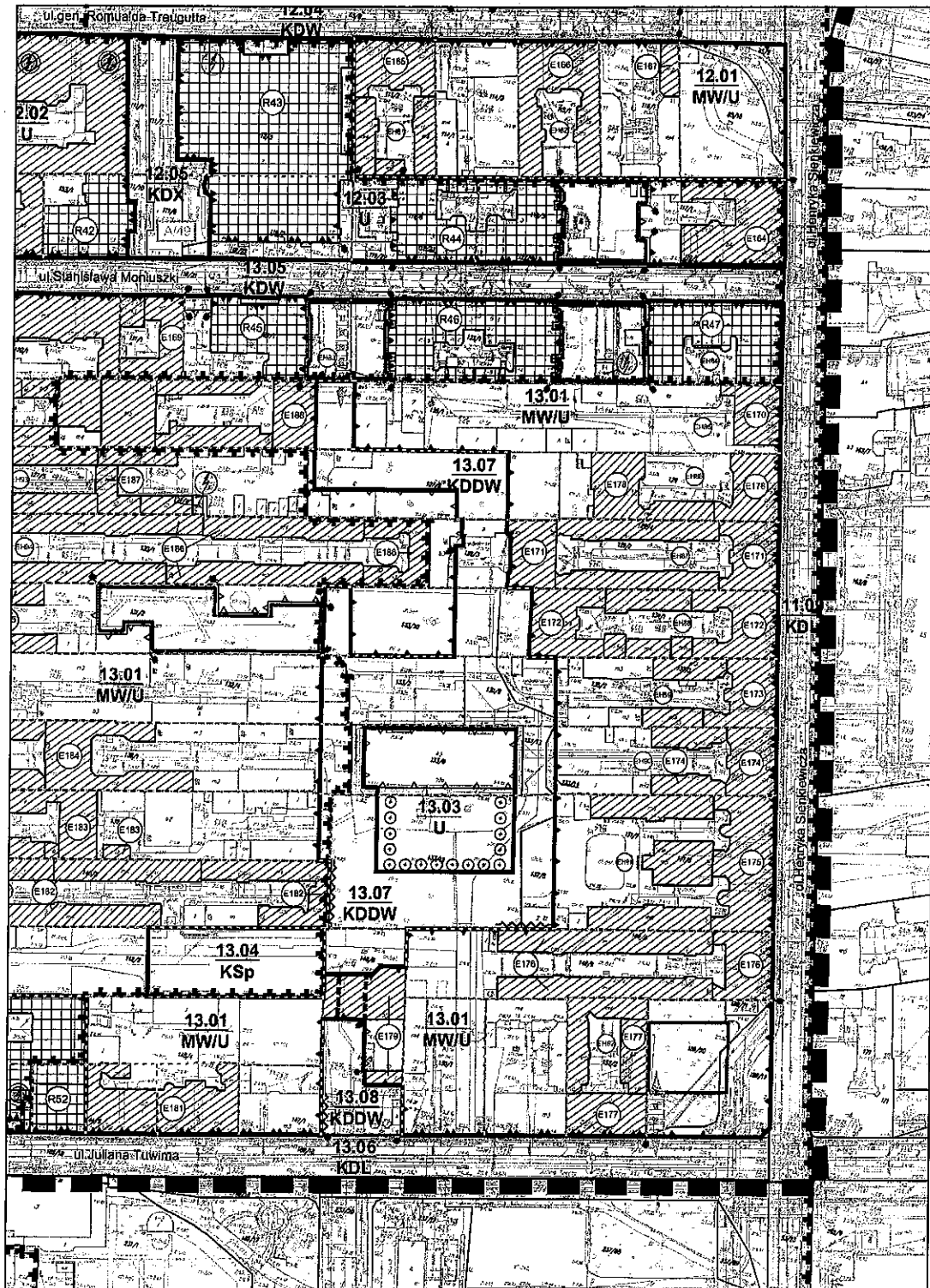


ARKUSZ 5



[illegible]

ARKUSZ 8



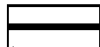
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

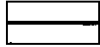


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

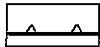
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:



LINIA ROZGRANICZAJĄCA



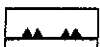
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY DRÓG



LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA



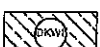
LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA



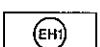
LINIA ZABUDOWY PIERZEWÓWEJ



MIĘSCIE ZMIANY LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY



BUDYNEK STANOWIĄCY DÓBRO KULTURY
WSPÓŁCZESNEJ



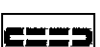
LOKALIZACJA HISTORYCZNEGO ELEMENTU
ZAGOSPODAROWANIA



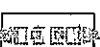
STREFA REALIZACJI PODCIENI



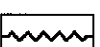
STREFA ZIELENI



STREFA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU BRAMOWEGO



STREFA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU



ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU
WYMAGAJĄCA UKSZTAŁTOWANIA JAKO ELEWACJA
FRONTOWA

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

1.01
MW/U

NUMER KWARTALU
NUMER TERENU W KWARTALE

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

MW/U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

MW/U/KSp

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ, USŁUGOWEJ I PARKINGOWEJ

U

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UKR

TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU
RELIGIJNEGO

UOK

TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
I KULTURY

KSp

TEREN ZABUDOWY PARKINGOWEJ

EE

TEREN ELEKTROENERGETYKI

PP

TEREN PLACU PUBLICZNEGO

PP+T

TEREN PLACU PUBLICZNEGO Z TOROWISKIEM
TRAMWAJOWYM

ZP

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ

KDZ+T

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM

KDL

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE

KDL+T

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM

KDDW

TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
(WEWNĄTRZKwartalowe)

KDW

TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDX

TEREN CIĄGU PIESZEGO

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU
OCHRONY ZABYTEKÓW:



GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ UZNANIE GO ZA PAMNIK
HISTORII "ŁÓDZ - WIELOKULTUROWY
KRAJOBRAZ MIASTA PRZEMYSŁOWEGO"



GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ UTWORZENIE PARKU
KULTUROWEGO ULICY PIOTRKOWSKIEJ



GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU
ZABYTEKÓW - UKŁAD URBANISTYCZNY PLACU
WOLNOŚCI



GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU
ZABYTEKÓW - UKŁAD URBANISTYCZNY ULICY
PIOTRKOWSKIEJ NA ODCINKU OD
PL. WOLNOŚCI DO AL. PIŁSUDSKIEGO
I MICKIEWICZA



GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU
ZABYTEKÓW - UKŁAD URBANISTYCZNY
I ZESPÓŁ BUDOWLANY ULICY MONIUSZKI



ZABYTEK CHRONIONY PRZEZ WPIS
DO REJESTRU ZABYTEKÓW



ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI
ZABYTEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE



HISTORYCZNA GRANICA DZIAŁKI



LOKALIZACJA TUNELU KOLEI KONWENCjonalNEJ



LOKALIZACJA TUNELU KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI



ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA -
WŁASNOŚĆ PGE DYSTRYBUKJA



ISTNIEJĄCA ABONENCKA STACJA
TRANSFORMATOROWA



UKŁAD KSZTAŁTOWANIA ZIELENI WYSOKIEJ



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH
WIEC WÓD PODZIEMNYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XXIX/756/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 4 sierpnia 2015 r. do 8 września 2015 r. i od 25 lutego 2016 r. do 24 marca 2016 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 4 sierpnia 2015 r. do 8 września 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 września 2015 r. wpłynęły 43 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2136/VII/15 z dnia 16 października 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dwanaście uwag zostało uwzględnionych w całości – tj. uwagi nr: 6, 9, 17, 19, 20, 28, 32, 34, 35, 38, 39 i 43. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

- wpłynęła dnia 17 sierpnia 2015 r.,
- dotyczy terenu 8.08 KDW (ul. Piotrkowskiej).

Pan Szymon Świercz wnosi uwagę dotyczącą wprowadzenia zieleni, w szczególności drzew, na ulicy Piotrkowskiej oraz zawierającą postulat udostępnienie środka ulicy pieszym.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie umożliwienia zagospodarowania przestrzeni ul. Piotrkowskiej zielenią, w tym również w formie drzew, oraz udostępnienia pasa drogowego, w dowolnej jego części, dla ruchu pieszego. Pozwalają na to obecne zapisy w projekcie planu miejscowego. Ponadto zapis § 27 ust. 3 pkt 2, mówiący o dostępności

komunikacyjnej do działek budowlanych z dróg wewnętrznych wyłącznie w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych, sprzyja znacznemu ograniczeniu ruchu samochodowego na ul. Piotrkowskiej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ewentualnego wprowadzenia nowych zapisów do projektu planu (np. w formie nakazów lub zakazów) odnoszących się do zagospodarowania pasa drogowego ul. Piotrkowskiej zielenią, w szczególności drzewami lub wyznaczania organizacji ruchu. Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie czy wprowadzenie nasadzeń drzew będzie wykonalne zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto ustalenie zasad organizacji ruchu, w tym jaka część ulicy ma być przeznaczona dla ruchu pieszego, nie mieści się w zakresie możliwych ustaleń planu miejscowego. Całkowite wyeliminowanie ruchu samochodowego, ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek, które nie mają możliwości obsługi z dróg publicznych, jest niemożliwa.

Uwaga Nr 2

- wpłynęła dnia 24 sierpnia 2015 r.,
- dotyczy terenu 8.08 KDW (ul. Piotrkowskiej).

Pan Przemysław Gralewski wnosi uwagę dotyczącą dopuszczenia „budek z hamburgerami” oraz regulacji czynszów za wynajem i kosztów realizacji tych obiektów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia w zakresie rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, a także wyznaczanie wysokości czynszów i kosztów realizacji obiektów nie należą do zakresu możliwych ustaleń planu miejscowego. Kwestia lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na ulicy Piotrkowskiej uregulowana jest w „Instrukcji lokalizowania obiektów handlowo-usługowych nietrwale związanych z gruntem na nieruchomościach, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem” wprowadzonej zarządzeniem Nr 478/VII/15 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 lutego 2015 r.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła dnia 25 sierpnia 2015 r.,
- dotyczy terenu przy al. Kościuszki 8, działki nr 18/3 i 18/4, obręb S-6.

Pan Piotr Kłosiński, Kancelaria Adwokacka Kłosiński Bulesowski wnosi o dokonanie zmiany w projekcie poprzez pozostawienie działki we władaniu wspólnoty mieszkaniowej, która tak jak to miało miejsce dotychczas zobowiązuje się dbać o ten teren zielony z korzyścią dla całej wspólnoty mieszkańców miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla

mieszkańców. Teren zieleni urządzonej publicznej 5.03 ZP jest jedynym terenem przestrzeni publicznej w kwartale 5. Poprzez ten teren, którego przeznaczeniem uzupełniającym są m.in. drogi dojazdowe, umożliwiona jest obsługa komunikacyjna sąsiadujących działek. Wykorzystywane są, a jednocześnie chronione, jego walory przyrodnicze jako jednego z niewielu terenów zieleni w obszarze planu. Działka w obrębie nieruchomości przy al. Kościuszki 8 o nr ew. 18/4, obręb S-6, w której części wyznaczono teren publiczny należy do Miasta. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła dnia 31 sierpnia 2015 r.,
- dotyczy terenu 1.01 MW/U (aktualnie 1.02 MW/U), przy ul. Nowomiejskiej 4.

Pan Andrzej Pańczak wnosi sprzeciw co do:

1. nakazu przeprowadzenia rewitalizacji z zachowaniem historycznego układu urbanistycznego;
2. wskazania budynku przy ul. Nowomiejskiej 4 jako dobra kultury współczesnej i ustalenie dla niego ochrony poprzez zakaz rozbiórki, zakaz zmiany elewacji;
3. objęcia ochroną tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowe Miasto”;
4. ustalenia ochrony budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków poprzez ustanowienie zakazu ich rozbiórki, zakazu prowadzenia robót innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne zabytku, nakazu prowadzenia robót przy uwzględnieniu cech historycznych zabytku;
5. zakazu zewnętrznego ocieplania elewacji;
6. określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wartość nieruchomości nie wzrośnie wskutek uchwalenia planu, gdyż przeznaczenie nieruchomości położonych na terenie objętym planem jest takie samo jak przed jego uchwaleniem;
7. wprowadzenia szczególnego zakresu zmian w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
8. zakwalifikowania obiektu przy ul. Nowomiejskiej 4 do lokalizacji historycznego elementu zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1, 3, 4, 5, 7 i 8. Uwagi nie zostały uwzględnione. Obszar objęty granicami planu posiada wybitne walory kulturowo-przestrzenne o kluczowym znaczeniu dla tożsamości Łodzi. Jego wartość potwierdzona jest objęciem różnymi formami ochrony: uznaniem za pomnik historii, utworzeniem parku kulturowego, licznymi wpisami do rejestru zabytków, zarówno zespołów urbanistycznych, jak i pojedynczych obiektów. Ponadto cały obszar planu ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków jako „Nowe Miasto” i „Osada Łódka”, a liczne zabytki posiadają wpis indywidualny. Zgodnie z art.19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) w planie

miejscowym uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków wpisanych do rejestru i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ budynki przy ul. Nowomiejskiej 4 nie zostały wskazane w projekcie planu jako dobra kultury współczesnej.

Ad. 6. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ma charakter obowiązkowy, nie można zatem wykreślić przedmiotowej regulacji z zapisów projektu planu. Ponadto, zgodnie z zapisami ww. ustawy, opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w przypadku wzrostu wartości nieruchomości i jej zbycia w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały obowiązujące. Wartość nieruchomości zostanie wówczas oszacowana w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami. W przypadku braku zbycia nieruchomości w określonym ustawowo terminie, opłata planistyczna nie będzie pobierana, zatem inwestor nie będzie ponosił w związku z powyższym żadnych kosztów.

Uwaga Nr 5

- wpłynęła dnia 31 sierpnia 2015 r.,

- dotyczy terenu 5.03 ZP (w punktach 1 i 3) oraz al. Kościuszki i ul. Zachodniej (w punkcie 2).

Pan Jerzy Wyszywacz, Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 53 w Łodzi, Pałac Hermana i Miny Konstadtów wnosi o:

1. Poprowadzenie linii zabudowy al. Kościuszki do ul. Zielonej równo tak, jak biegnie przy posesjach ul. Kościuszki 8, 10, itd.

2. Wyrównanie linii zabudowy al. Kościuszki i ul. Zachodniej pomiędzy ul. Struga a ul. Ogrodową, w tym zwężenie jezdni do maksimum 2 pasów ruchu co zmniejszy nadmierny ruch samochodowy w śródmieściu i go uspokoi, a priorytet przejmie transport zbiorowy.

3. Zmianę statusu ogrodu francuskiego stanowiącego własność Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 53 z proponowanego w projekcie planu miejscowego statusu Zieleni Publicznej (ZP) na ogród prywatny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1. Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ w terenie 5.03 ZP nie wyznaczono linii zabudowy z uwagi na fakt, że nie został on przeznaczony pod zabudowę tylko pod zieleni urządzonej publicznej. Pomiedzy terenami 5.03 ZP a 5.04 KDZ+T (aktualnie 5.05 KDZ+T – al. Kościuszki) znajduje się linia rozgraniczająca. Jej przebieg uwarunkowany jest sąsiadującą zabudową przy al. Kościuszki 4 i 8.

Ad.2. Uwaga nie została uwzględniona. Wyrównanie linii zabudowy al. Kościuszki i ul. Zachodniej pomiędzy ul. Struga a ul. Ogrodową jest niemożliwe ze względu na uwarunkowania historyczne i przestrzenne. Pierzeje tych ulic nigdy nie miały względem siebie prostoliniowego przebiegu. Wschodnia pierzeja ul. Zachodniej została zdegradowana w wyniku poszerzenia drogi. W projekcie planu linia zabudowy na tym odcinku została

wyznaczona w sposób optymalny po wzięciu pod uwagę wszelkich uwarunkowań przestrzennych, kulturowych, komunikacyjnych i własnościowych. W projekcie planu ustalono dla ciągu ulic Kościuszki – Zachodnia, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, klasę drogi Z – zbiorczą i przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i tramwaj na wydzielonym torowisku. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) droga klasy Z o przekroju 2/2 powinna mieć w liniach rozgraniczających minimum 30 m. Szerokość pasa drogowego w planie miejscowym jest zmienna i wynosi 30 – 51 m. Zmniejszenie parametrów ulicy poprzez jej zawężenie np. do jednej jezdni spowoduje znaczne zmniejszenie jej przepustowości i dodatkowo utrudni obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

Ad.3. Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Teren zieleni urządzonej publicznej 5.03.ZP jest jedynym terenem przestrzeni publicznej w kwartale 5. Poprzez ten teren, którego przeznaczeniem uzupełniającym są m.in. drogi dojazdowe, umożliwiona jest obsługa komunikacyjna sąsiadujących działek. Wykorzystywane są, a jednocześnie chronione, jego walory przyrodnicze jako jednego z niewielu terenów zieleni w obszarze planu. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Uwaga Nr 7

- wpłynęła dnia 8 września 2015 r.,

- dotyczy: ul. Narutowicza na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Sienkiewicza (w punkcie 1) oraz całego obszaru planu (w punkcie 3).

Pan Paweł Pijanowski :

1. Wnosi o zaprojektowanie ul. Narutowicza od ul. Wschodniej do ul. Sienkiewicza w sposób umożliwiający bezkolizyjny ruch tramwajów i samochodów przez wykonanie niezależnego torowiska i obu jezdni podobnie jak ma to miejsce na odcinku ul. Narutowicza od ul. Sienkiewicza do ul. Kilińskiego.

2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

3. Zarzuca, że plan nie definiuje jednoznacznie sytuacji, w której wskazuje konieczność zabudowy pustej działki w pierzei, a jednocześnie w istniejących granicach działek znajdują się okna sąsiedniej nieruchomości. Plan dopuszcza jedynie odsunięcie budynku od takich okien, ale równocześnie nie podaje jednoznacznie, czy nowa inwestycja może obligatoryjnie doprowadzić do zamurowania takich okien, czy też każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie. W takim przypadku konieczne jest wskazanie w planie kryteriów legalności lub nielegalności istnienia okien w granicy. Podobna sytuacja ma miejsce wewnątrz kwartałów przy dopuszczanej budowie w granicy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. W celu umożliwienia bezkolizyjnego ruchu pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnią w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany organizacji ruchu, poprzez wyznaczenie nowej ulicy o klasie lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.09 KDL (aktualnie 11.10 KDL). Właśnie za pośrednictwem tej ul. ma być kierowany ruch z ul. Sienkiewicza w kierunku ul. Wschodniej, z pominięciem skrzyżowania z ul. Narutowicza, dla której na odcinku od ulicy Piotrkowskiej do Sienkiewicza (podobnie jak dla ul. Zielonej) priorytetem ma być przede wszystkim komunikacja zbiorowa. Wiąże się to z ograniczeniem komunikacji samochodowej, z wyjątkiem tej posiadającej charakter dojazdów lokalnych do poszczególnych nieruchomości.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenie kryteriów legalności lub nielegalności istnienia okien w ścianach budynków usytuowanych w granicach działek nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego.

Uwaga Nr 8

- wpłynęła dnia 10 września 2015 r.,
- dotyczy działki nr 136/07, obręb S-1, przy ul. Piotrkowskiej 4.

Parafia Ewangelicko-Augsburska Św. Mateusza wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej 8.10 KDDW, jak również o pozostawienie własności Parafii w formie jaką posiadała dotychczas.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wskazany na rysunku planu teren 8.10 KDDW stanowi element projektowanego układu powiązań komunikacyjnych łączących ulicę Piotrkowską z obszarami sąsiednimi. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) ideą odnoszącą się do wyznaczenia niezbędnej siatki „ulic wewnątrzkwartałowych”, które będą stanowiły uzupełnienie dla zbyt rzadkiej siatki ulic historycznych. W związku z przyjętą w planie szerokością wynoszącą 5 m, odcinek przebiegający przez przedmiotową nieruchomość będzie miał charakter ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego, umożliwiającego powiązanie od strony ul. Piotrkowskiej do nieruchomości położonych we wnętrzu kwartału, w tym do możliwego do zrealizowania nadziemnego parkingu kubaturowego w terenie 8.06 KSp. Wyznaczony w ten sposób odcinek drogi nie wpływa na konieczność likwidacji istniejącej zabudowy oraz wycinki istniejących na nieruchomości drzew.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła dnia 21 września 2015 r.,
- dotyczy działki nr 139 w terenie 12.02 MW/U (aktualnie 13.01 MW/U).

LIBERTY LIMITED sp. z o.o. wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy w odległości większej niż 15 m od linii zabudowy z obecnie wskazanej 22 m na 23 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicy obszaru pomnika historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Jednym z elementów ochrony krajobrazu kulturowego i zabytkowego układu urbanistycznego jest przeciwdziałanie możliwości realizacji nowej zabudowy w parametrach mogących zdominować tkankę historyczną. Przekroczenie ustalonej w projekcie planu wartości maksymalnej wysokości zabudowy (22 m) stwarza takie zagrożenie.

Uwaga Nr 11

- wpłynęła dnia 21 września 2015 r.,

- dotyczy ul. Narutowicza na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Sienkiewicza.

Pan Krzysztof Błaszkiwicz wnosi o:

1. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
2. Nieplanowanie zabudowy budynków w licu budynku przy ul. Narutowicza 1 na dalszym odcinku w kierunku ul. Sienkiewicza, a przeznaczenie tego terenu pod budowę ulicy oraz torowiska.
3. Wyznaczenie układu drogowego w ul. Narutowicza na odcinku od ul. Wschodniej do ul. Sienkiewicza w układzie: 2 pasy ruchu + torowisko + 2 pary ruchu, jako kontynuacja układu drogowego z odcinka tej ulicy pomiędzy ul. Sienkiewicza a ul. Kilińskiego.
4. Wyznaczenie układu drogowego w ul. Narutowicza na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Wschodniej w układzie przejściowym z układu: torowisko w jezdni (od strony ul. Piotrkowskiej) w układ: 2 pasy ruchu + torowisko + 2 pary ruchu (od strony ul. Wschodniej).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 2, 3 i 4. Uwagi nie zostały uwzględnione. W celu umożliwienia bezkolizyjnego ruchu pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnią w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany organizacji ruchu, poprzez wyznaczenie nowej ulicy o klasie lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.09 KDL (aktualnie 11.10 KDL). Właśnie za pośrednictwem tej ulicy ma być kierowany ruch z ul. Sienkiewicza w kierunku ul. Wschodniej, z pominięciem skrzyżowania z ul. Narutowicza, dla której na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Sienkiewicza (podobnie jak dla ul. Zielonej) priorytetem ma być przede wszystkim komunikacja zbiorowa. Wiąże się to z ograniczeniem komunikacji samochodowej, z wyjątkiem tej posiadającej charakter dojazdów lokalnych do poszczególnych nieruchomości. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego umożliwi odtworzenie południowej pierzei ul. Narutowicza oraz pozwoli na obudowę Placu 4 czerwca 1989 r. od strony zachodniej. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej

w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zapisami odnoszącymi się do docelowego modelu komunikacji i układu drogowego, z których wynika że „w przypadku luk w zabudowie historycznej należy zapewnić możliwość odtworzenia pierzei poprzez odpowiednie kształtowanie drogi”.

Uwagi od Nr 12 do Nr 14

- wpłynęły dnia 23 września 2015 r.,
- dotyczą nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56.

Pani Marianna Stępień – autorka uwagi Nr 12, **Państwo Maria i Grzegorz Świetlikowscy** – autorzy uwagi Nr 13 i **Państwo Janina i Kazimierz Kozłowsky** – autorzy uwagi Nr 14 nie wyrażają zgody na ustalenia projektu planu dotyczące zabudowy i podwórka na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Uwagi zostały uwzględnione w zakresie zmiany przebiegu linii rozgraniczającej i linii zabudowy pomiędzy terenami 11.01 MW/U a 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) w ten sposób, że północna oficyna kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 56, znajdująca się na działce nr 33/6, została włączona do terenu 11.01 MW/U. Oznacza to, że w związku z realizacją drogi wewnątrzkwartałowej nie zaistnieje konieczność rozbiórki oficyny mieszkalnej.

Uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) i strefy przejścia i przejazdu bramowego na przedmiotowej nieruchomości (działki nr 33/4, 33/5 i 33/7). Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Uwaga Nr 15

- wpłynęła dnia 23 września 2015 r.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56, działek nr: 33/5, 33/6 i 33/7, obręb S-1.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piotrkowska 56 nie wyraża zgody na wyznaczenie na działkach nr 33/5, 33/6 i 33/7 – ul. Piotrkowska 56:

- terenu drogi publicznej – ulica dojazdowa (wewnątrzkwartałowa) oznaczona na rysunku planu 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW),
- strefy przejścia i przejazdu bramowego,
- wyburzenia części zabudowy mieszkalnej i usługowej,
- wprowadzenia nowej zabudowy.

Żąda pozostawienia całej nieruchomości (działki nr 33/5, 33/6 i 33/7), a nie tylko części, w dotychczasowym użytkowaniu to jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową MW/U.

Nie wyraża zgody na przeznaczenie działek sąsiednich wzdłuż ul. Narutowicza pod zabudowę, między innymi, w miejsce istniejącej zieleni.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii rozgraniczającej i linii zabudowy pomiędzy terenami 11.01 MW/U a 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) w ten sposób, że północna oficyna kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 56, znajdująca się na działce nr 33/6, została włączona do terenu 11.01 MW/U, natomiast działka 33/7 znalazła się w całości w terenie 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW). Oznacza to, że w związku z realizacją drogi wewnątrzkwartalowej nie zaistnieje konieczność rozbiórki oficyny mieszkalnej. Zrezygnowano także z wprowadzania nowej zabudowy.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) i strefy przejścia i przejazdu bramowego na przedmiotowej nieruchomości (działki nr 33/4, 33/5 i 33/7), a tym samym w zakresie włączenia całej przedmiotowej nieruchomości do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Jednocześnie nie uwzględniono uwagi w zakresie przeznaczenia sąsiednich działek wzdłuż ul. Narutowicza pod zabudowę. Odtworzenie południowej pierzei ul. Narutowicza jest rozwiązaniem zgodnym z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zapisami odnoszącymi się do zasad kształtowania zabudowy, m. in.: „uzupełnianie historycznych pierzei ulic”, „obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnianie istniejących”.

Uwaga Nr 16

- wpłynęła dnia 24 września 2015 r.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56, działek nr: 33/5, 33/6 i 33/7, obręb S-1.

Pani Anna Szczot sprzeciwia się włączeniu nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56 do projektu planu i całemu zakresowi proponowanych rozwiązań dotyczących działek o numerach 33/5, 33/6, 33/7, w tym:

- wyburzaniu części oficyny,
- wprowadzeniu nowej zabudowy,
- planowaniu terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej,
- wyznaczeniu strefy przejazdu bramowego wychodzącego na zamkniętą dla ruchu ul. Piotrkowską.

Nie wyraża zgody na jakąkolwiek ingerencję projektu planu na terenie nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii rozgraniczającej i linii zabudowy pomiędzy terenami 11.01 MW/U a 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) w ten sposób, że północna oficyna kamienicy przy ul. Piotrkowskiej 56, znajdująca się na działce nr 33/6, została włączona do terenu 11.01 MW/U, natomiast działka 33/7 znalazła się w całości w terenie 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW). Oznacza to, że w związku z realizacją drogi wewnątrzkwartalowej nie zaistnieje konieczność rozbiórki oficyny mieszkalnej. Zrezygnowano także z wprowadzania nowej zabudowy.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) i strefy przejścia i przejazdu bramowego na przedmiotowej nieruchomości (działki nr 33/4, 33/5 i 33/7). Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

O objęciu przedmiotowej nieruchomości projektem planu miejscowego zadecydowała Rada Miejska w Łodzi przyjmując uchwałę Nr XCIII/1706/10 z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego projektu planu. Zmiana granic projektu planu w trakcie jego sporządzania jest niemożliwa, a zatem w zakresie sprzeciwu wobec włączeniu nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56 do projektu planu uwaga jest bezprzedmiotowa.

Uwaga Nr 18

- wpłynęła dnia 24 września 2015 r.,
- dotyczy nieruchomości przy al. Kościuszki 10/12, działek nr: 21/3, 21/4, obręb S-6.

Orange Polska S.A. reprezentowana przez pełnomocnika **Pana Andrzeja Ignaciuka** wnosi o:

1. Dopuszczenie innych niż określone w § 20 ust. 5 pkt 2 (aktualnie § 19 ust. 5 pkt 2 o zmienionej treści) wydzieleni nowych działek budowlanych, gdy ich parametry wynikają z historycznie ukształtowanych podziałów urbanistyczno-architektonicznych istniejącej zabudowy.
2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
3. Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 5.01 MW/U na poziomie 8,5.
4. Dopuszczenie w terenach: 5.01 MW/U, 6.01 MW/U i 12.01 MW/U:
 - zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy działki do 100%,
 - zwiększenia współczynnika intensywności zabudowy działki o 0,4,również dla działek, na których funkcja parkingowa w nowych budynkach realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, podziemnych częściowo wystających ponad teren lub w pierwszej kondygnacji naziemnej.

5. Ustalenie wysokości nowej zabudowy wewnątrz kwartału w odległości minimum 15,0 m od linii zabudowy pierzejowej al. T. Kościuszki - jako maksimum wysokość istniejącego budynku przy al. T. Kościuszki 12.

6. Dopuszczenie zmiany geometrii dachów budynków frontowych na dachy płaskie.

7. Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej jako częściowo wystającej ponad teren, a usytuowanej bezpośrednio wzdłuż istniejących budynków – w ostrej granicy z działkami sąsiednimi, a nie w odległości minimum 15,0 m.

8. Wskazanie w miejscach istniejących bram w budynkach oznaczonych jako E55 i E56 (z istniejącymi przejazdami z al. T. Kościuszki na wewnętrzny dziedziniec) – stref przejść i przejazdów bramowych.

9. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

10. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

11. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Teren, którego dotyczy położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (Nr A/48 z 20 stycznia 1971 r. – układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza). Jednym z celów projektu planu jest ochrona historycznego układu urbanistycznego, krajobrazu kulturowego i tożsamości miasta przemysłowego. Dla jego realizacji konieczne jest zachowanie integralności historycznych zespołów zabudowy, w tym dawnego zespołu fabrycznego Gustawa Lorentza założonego w 1890 r., który zlokalizowany jest na działce nr 21/3. W związku z powyższym ustalenia projektu planu uniemożliwiają dokonanie podziału przedmiotowych działek.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Wskaźnik intensywności zabudowy ustalony w projekcie planu miejscowego odnosi się do działki budowlanej w danym terenie. Dla terenu 5.01 MW/U wynosi on maksimum 7,0. Przy takiej wartości wskaźnika ograniczenia możliwości realizacji zabudowy wynikają przede wszystkim z pozostałych ustaleń projektu planu miejscowego, tj. zapisów dotyczących ochrony zabytków (budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków), parametrów kształtowania zabudowy, w tym wysokości zabudowy, a także z wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do 8,5 jest bezcelowe, ponieważ nie zwiększy możliwości inwestycyjnych dla przedmiotowych działek.

Ad. 4. Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na zmiany wprowadzone do projektu planu uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Ad. 5. Uwaga nie została uwzględniona. Teren, którego dotyczy uwaga położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (Nr A/48 z 20 stycznia 1971 r. - układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza). Przyjęta forma ochrony oraz zapisy zawarte w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) świadczą o tym, że wysokości nowych budynków zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości muszą odpowiadać historycznym parametrom zabudowy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przedmiotowa nieruchomość położona jest w części północnej

terenu obszaru funkcjonalnego ul. Piotrkowskiej, dla którego wysokość zabudowy ustalona została na maksimum 25,0 m. Wysokość budynku położonego przy al. Kościuszki 12, oznaczonego na rysunku planu symbolem E55, wynosi około 28,5 m. Oznacza to, że jest on jednym z niewielu wyjątków, które swoją wysokością odbiegają od pozostałej zabudowy zlokalizowanej w granicach obszaru objętego planem i nie może być traktowany jako punkt odniesienia.

Ad. 6. Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany geometrii dachu na płaskie w budynku oznaczonym symbolem E56.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany geometrii dachu w budynku oznaczonym symbolem E55 ze względu na ochronę jego wartości.

Ad. 7. Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na to, że zapisy projektu planu dopuszczają sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz uniemożliwiają lokalizację kondygnacji podziemnej wyniesionej powyżej poziomu terenu wyłącznie w odległości do 15,0 m od granicy z terenem przestrzeni publicznej fragment uwagi dotyczący dopuszczenia sytuowania kondygnacji podziemnej w ostrej granicy z działkami sąsiednimi staje się bezprzedmiotowy. Ponadto zgodnie z ustaleniami projektu planu realizacja kondygnacji podziemnej wyniesionej powyżej poziomu terenu nie jest możliwa na działkach budowlanych, na których wskazano zabytki. Zapis taki został wprowadzony ze względu na ochronę otoczenia zabytków.

Ad. 8. Uwaga nie została uwzględniona. Celem wskazywanych w projekcie planu stref przejść i przejazdów bramowych jest przede wszystkim umożliwienie połączenia pomiędzy dwoma terenami przestrzeni publicznych za pomocą istniejących bram. Wskazanie ww. stref nie jest w żaden sposób powiązane z możliwością ewentualnej modernizacji lub przebudowy bram.

Uwaga Nr 21

- wpłynęła dnia 25 września 2015 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego planem.

Towarzystwo Urbanistów Polskich Oddział Łódź wnosi o:

1. Ochronę istniejących przestrzeni publicznych przed zabudową – w szczególności terenu 9.02 U (aktualnie 9.02 PP) oraz 11.01 MW/U (aktualnie 11.03 MW/U/KSp) i 11.02 MW/U (aktualnie 11.04 MW/U/KSp).
2. Rozważenie możliwości wprowadzenia nowych przestrzeni publicznych dla pieszych (z udziałem zieleni, zabezpieczających potrzeby wypoczynkowe i rekreacyjne) w tym przestrzeni wewnątrzkwartałowych, sprzyjających zaistnieniu relacji społecznych (sąsiedzkich).
3. Zwiększenie udziału terenów zielonych lub terenów/obszarów wyposażonych w elementy małej architektury i zieleni komponowanej, stanowiącej ważny komponent kształtowania przestrzeni życia wysokiej jakości.
4. Rezygnację z możliwości zabudowy dziedzica przy Piotrkowskiej 17 (3.07 KDX).
5. Ponowną analizę możliwości doświetlenia obiektów mieszkalnych realizowanych wewnątrz kwartałów (w szczególności na działkach historycznych, gdzie plan przewiduje intensyfikację zabudowy, w tym obiektów oficynowych), a w konsekwencji ograniczenie dopuszczanej planem rozbudowy i nadbudowy obiektów, pogarszających warunki oświetlenia i przewietrzania podwórek.

6. Ponowne przeanalizowanie zapisów planu dotyczących intensywności oraz zasad kształtowania zabudowy (w szczególności dla terenu 1.02 U – aktualnie 1.01 MW/U i 1.02 MW/U oraz 4.02 KSp – aktualnie 4.02 U), celem dostosowania skali, proporcji i charakteru zabudowy do istniejącego krajobrazu miejskiego oraz kształtowania tych przestrzeni z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju (obniżenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności, zachowanie wysokości obiektów na max. poziomie 5 kondygnacji).

7. Rezygnację z wprowadzenia nowej zabudowy, która mogłaby przysłaniać elewacje frontowe istniejących budynków wzdłuż ulicy Gabriela Narutowicza (11.01 MW/U – aktualnie 11.03 MW/U/KSp i 11.02 MW/U – aktualnie 11.04 MW/U/KSp).

8. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

9. Ponowne rozważenie ustaleń dotyczących przebiegu obowiązujących i pierzejowych linii zabudowy, w szczególności rezygnację z wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy przed budynkiem „Empiku” przy ulicy Narutowicza (10.01 MW/U) i przy ulicy Zachodniej (3.02 MW/U, 5.02 U).

10. Podjęcie ponownego dialogu w zakresie zapisów konserwatorskich, celem wypracowania kompromisu, pozwalającego na ochronę wartości kulturowych przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości przekształceń, w tym wprowadzenia śródkwartałowych przestrzeni publicznych, zieleni publicznej i innych elementów istotnych z punktu widzenia zrównoważonego projektowania miasta.

11. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

12. Ponowne przeanalizowanie możliwości wprowadzenia przejść pieszych i pieszo-jezdnych udrażniających strukturę kwartałów.

13. Przeanalizowanie możliwości obsługi komunikacyjnej, dostępności zabudowy zlokalizowanej wewnątrz kwartałów i wprowadzanie rozwiązań z poszanowaniem stanu istniejącego, w tym historycznej parcelacji, podziałów i tradycyjnie funkcjonujących traktów (np. dojście i dojazd do terenu 10.02 UOK przez teren 10.01 MW/U).

14. Rozważanie możliwości wprowadzenia zapisów o lokalizacji przystanku „metra” przy skrzyżowaniu ulic Tadeusza Kościuszki i Zielonej.

15. Ponowne rozważenie lokalizacji parkingów kubaturowych w terenach 9.03 KSp (aktualnie brak takiego terenu), 10.03 KSp, stanowiących znaczące obciążenie komunikacyjne dla ulicy Wschodniej (generatory ruchu).

16. Ponowienie analizy możliwości wprowadzenia powiązań przestrzennofunkcjonalnych i komunikacyjnych ul. Piotrkowskiej z Nowym Centrum Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z zabudowy istniejącej przestrzeni publicznej w terenie 9.02 U (aktualnie 9.02 PP).

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ochrony przed zabudową terenów 11.01 MW/U i 11.02 MW/U (aktualnie 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp). Odtworzenie południowej pierzei ul. Narutowicza jest rozwiązaniem zgodnym z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zapisami odnoszącymi się do zasad kształtowania zabudowy, m. in.:

„uzupełnianie historycznych pierzei ulic”, „obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnianie istniejących”.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów poprawiających w istotny sposób dostępność komunikacyjną, a także wzmacniających powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Nowe przestrzenie dostępne dla ruchu pieszego dają możliwość stworzenia większej ilości miejsc przyjaznych dla mieszkańców w porównaniu ze stanem istniejącym. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych wewnątrzkwartałowych oraz placów publicznych, terenów zieleni urządzonej i ciągów pieszo-jezdnym nastąpiło w wyniku długotrwałych analiz dotyczących różnych wariantów rozwiązań, konsultacji społecznych i ustaleń z właścicielami terenów. Przedstawiony w projekcie planu system przestrzeni publicznych stanowi rozwiązanie optymalne wynikające z szeregu różnorodnych uwarunkowań.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu zachowuje istniejące tereny zieleni i wyznacza nowe. Wartościowe formy zieleni urządzonej objęto strefami zieleni, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Wprowadzono teren zieleni urządzonej publicznej 5.03 ZP. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach placów publicznych. Wyznaczono szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów, w których rozwiązaniom komunikacyjnym towarzyszyć będzie zielen wskazana jako przeznaczenie uzupełniające tych terenów. Wskazano układy kompozycyjne obowiązkowego kształtowania zieleni wysokiej. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania przyczynią się do powstania miejsc przyjaznych dla mieszkańców i w istotny sposób wpłyną na poprawę komfortu zamieszkania i przebywania w centrum miasta.

Ad. 4. Uwaga nie została uwzględniona. Możliwa zabudowa dziedzica przy ul. Piotrkowskiej 17 nawiązywać ma do istniejącego tu niegdyś budynku z zespołu zabudowy kamienicy Chaima Bławata. Po jego obrysie została wyznaczona linia zabudowy nieprzekraczalna. Do niego odnoszą się także maksymalne wartości wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy.

Ad. 5 i 6. Uwagi nie zostały uwzględnione. W granicach opracowania projektu planu miejscowego znajduje się obszar intensywnej zabudowy XIX-wiecznej o unikalnych walorach kulturowych i przestrzennych oraz o wysokim stopniu zachowania historycznej tkanki. Jako taki jest objęty różnymi formami ochrony zabytków: uznaniem za pomnik historii, utworzeniem parku kulturowego, wpisami obszarowymi do rejestru zabytków oraz wpisami indywidualnymi dotyczącymi dużej ilości obiektów do rejestru i ewidencji zabytków. Ustalenia projektu planu dla możliwości wprowadzania nowej zabudowy były konstruowane przy założeniu zachowania krajobrazu kulturowego poprzez uzupełnianie historycznych struktur i kontynuację tradycyjnych zasad kształtujących śródmieście Łodzi. Takie założenia wynikają wprost ze „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. Na ich podstawie przyjęto wartości współczynników zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy. Pomimo ich względnie wysokich wartości nawiązujących do struktury historycznej, możliwości wprowadzania nowej zabudowy są ograniczone przede wszystkim przez dużą ilość obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Poprzez wyznaczenie głównie pierzejowych i obowiązujących linii zabudowy nowe zainwestowanie dotyczyć będzie przede wszystkim uzupełniania luk w pierzejach i kształtowania obudowy dla nowych przestrzeni publicznych we wnętrzach kwartałów. Wymagania wynikające z przepisów odrębnych np. w zakresie oświetlenia i nasłonecznienia budynków będą musiały być spełnione, przy czym, zgodnie ze stanem faktycznym, większość terenów stanowi obszary zabudowy śródmiejskiej. Możliwość rozbudowy i nadbudowy zabytków jest limitowana – dotyczy tylko wybranych obiektów. Rozbudowa dopuszczona jest tylko

w związku z poprawą rozwiązań funkcjonalnych i dostosowaniem do współczesnych potrzeb i przepisów.

Ad. 7. Uwaga nie została uwzględniona. Odtworzenie południowej pierzei ul. Narutowicza jest rozwiązaniem zgodnym z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” zapisami odnoszącymi się do zasad kształtowania zabudowy, m. in.: *„uzupełnianie historycznych pierzei ulic”, „obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnianie istniejących”*.

Ad. 9. Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy przed budynkiem „Empiku” przy ul. Narutowicza 8/10 zlokalizowanym w terenie 10.01 MW/U i przy ul. Zachodniej w terenie 3.02 MW/U.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy w terenie 5.02 U. Linia ta została skorygowana w zakresie swojego przebiegu. Na jej niewielkich fragmentach wprowadzono linię zabudowy nieprzekraczalną, jednak utrzymanie linii zabudowy obowiązującej jest konieczne dla prawidłowego ukształtowania narożnika al. Kościuszki i ul. Zielonej.

Ad. 10. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu powstał w wyniku długotrwałych konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Miejskim Konserwatorem Zabytków i stanowi kompromis pomiędzy zachowaniem historycznych elementów zabudowy i zagospodarowania a możliwościami przekształceń z poszanowaniem dla zabytkowego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego. Wprowadzone w projekcie planu nowe przestrzenie publiczne wewnątrz kwartałów poprawiają w istotny sposób dostępność komunikacyjną, a także wzmacniają powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych wewnątrzkwartałowych oraz placów publicznych, terenów zieleni urządzonej i ciągów pieszych nastąpiło w wyniku długotrwałych analiz dotyczących różnych wariantów rozwiązań, konsultacji społecznych i ustaleń z właścicielami terenów. Przedstawiony w projekcie planu system przestrzeni publicznych stanowi rozwiązanie optymalne wynikające z szeregu różnorodnych uwarunkowań.

Ad. 12. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów poprawiających w istotny sposób dostępność komunikacyjną, a także wzmacniających powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Nowe przestrzenie dostępne dla ruchu pieszego dają możliwość stworzenia większej ilości miejsc przyjaznych dla mieszkańców w porównaniu ze stanem istniejącym. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych wewnątrzkwartałowych oraz placów publicznych, terenów zieleni urządzonej i ciągów pieszych nastąpiło w wyniku długotrwałych analiz dotyczących różnych wariantów rozwiązań, konsultacji społecznych i ustaleń z właścicielami terenów. Przedstawiony w projekcie planu system przestrzeni publicznych stanowi rozwiązanie optymalne wynikające z szeregu różnorodnych uwarunkowań.

Ad. 13. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów poprawiających w istotny sposób dostępność komunikacyjną, a także wzmacniających powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Wyznaczenie nowych dróg dojazdowych wewnątrzkwartałowych oraz placów publicznych, terenów zieleni urządzonej i ciągów pieszych nastąpiło w wyniku długotrwałych analiz dotyczących różnych wariantów rozwiązań, w których zostały wzięte pod uwagę m. in.: istniejący stan zagospodarowania, historyczne granice działek i funkcjonujące przejścia i dojazdy. Ponadto prowadzone były konsultacje społeczne i ustalenia z właścicielami terenów. Przedstawiony w projekcie planu system przestrzeni publicznych stanowi rozwiązanie optymalne wynikające z szeregu różnorodnych uwarunkowań.

W przypadku dojścia i dojazdu do terenu 10.02 UOK została uwzględniona służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr 377/1 ujawniona w księdze wieczystej. Wprowadzona strefa przejścia i przejazdu w terenie 10.01 MW/U, w której obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 5 m i do wysokości 4,2 m, zabezpiecza obsługę komunikacyjną terenu 10.02 UOK zgodnie ze stanem faktycznym.

Ad. 14. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu zapewnia dostateczną ilość miejsca w liniach rozgraniczających al. Kościuszki i ul. Zielonej aby umożliwić realizację zejścia do podziemnego przystanku kolei konwencjonalnej. W projekcie planu ustalono przeznaczenie uzupełniające terenu 5.02 U w postaci podziemnego przystanku kolei. Ponadto wprowadzono korektę ustaleń w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dróg publicznych.

Ad. 15. Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenu zabudowy parkingowej 9.03 KSp.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenu zabudowy parkingowej 10.03 KSp. Lokalizacja parkingu kubaturowego w bezpośrednim sąsiedztwie ulic: Narutowicza i Sienkiewicza oraz instytucji o znaczeniu lokalnym i wojewódzkim jest jak najbardziej uzasadniona.

Ad. 16. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów położonych pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ulicą Piotrkowską. Przestrzenie te w zdecydowany sposób wzmocnią powiązania funkcjonalno-przestrzenne i komunikacyjne tych obszarów. Szczególnie jest to widoczne w kwartale oznaczonym numerem 11.

Uwaga Nr 22

- wpłynęła dnia 25 września 2015 r.,

- dotyczy: terenu 2.03 KSp – aktualnie 2.03 MW/U/KSp (w punkcie 2), terenu 9.02 U – aktualnie 9.01 MW/U i 9.02 PP (w punkcie 3), przestrzeni publicznych – ul. Piotrkowskiej i ulic równoległych (w punkcie 4), terenu 10.02 UOK (w punkcie 5), działki nr 89/17 w Pasażu Rubinsteina (w punkcie 6) oraz całego obszaru planu (w punkcie 7).

Pan Marek Diehl wnosi o:

1. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
2. Wprowadzenie zapisu dla terenu 2.03 KSp o wprowadzeniu funkcji usługowej na narożniku budynku na wszystkich kondygnacjach.
3. Oznaczenie terenu 9.02 U jako MW/U oraz zmianę linii zabudowy z pierzejowej na nieprzekraczalną.
4. Wprowadzenie zapisu nakazującego oznaczenie w formie małej architektury (słupy, bramy itp.), nawierzchni bądź grafiki wtórnych przejść i pasaży między ulicami (nowych przestrzeni publicznych w istniejących kwartałach).
5. Zmianę przeznaczenia terenu 10.02 UOK na MW/U.
6. Zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy w Pasażu Rubinsteina do ok.12 m (do wysokości budynku przy ul. Piotrkowskiej 77).
7. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z dodatkowym obowiązkiem doprowadzenia zabudowy do narożników działki przylegających do przestrzeni publicznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.2. Uwaga nie została uwzględniona. Dla dawnego terenu 2.03 KSp, a obecnie 2.03 MW/U/KSp, ustalono równorzędne przeznaczenia podstawowe w postaci zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i parkingowej. Wprowadzenie funkcji usługowej na wszystkich kondygnacjach budynku w narożniku ulic Legionów i Zachodniej jest zatem możliwe. Ponadto ustalono nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, w pasie o szerokości minimum 6 m od linii zabudowy pierzejowej.

Ad.3. Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części dawnego terenu 9.02 U na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U. Obecnie to teren o symbolu 9.01 MW/U.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy. Wskutek uwzględnienia uwag dotyczących zachowania placu przed domem handlowym „Magda” jako niezabudowanej przestrzeni publicznej (obecnie teren 9.02 PP) niniejsza uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Ad.4. Uwaga nie została uwzględniona. Proponowany zapis nie mieści się w zakresie możliwych ustaleń planu miejscowego.

Ad.5. Uwaga nie została uwzględniona. Teren 10.02 UOK charakteryzuje się obniżonymi wskaźnikami powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i podwyższonym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej w porównaniu do przeważających w projekcie planu terenów MW/U i U. Wiążą się one ściśle z obecnym i przewidzianym w projekcie planu do zachowania przeznaczeniem terenu – tereny zabudowy usług oświaty i kultury.

Ad.6. Uwaga nie została uwzględniona. Wskutek uwzględnienia uwagi nr 28 pkt 1, dotyczącej zachowania istniejącej szerokości Pasażu Rubinstejna niniejsza uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Ad.7. Uwaga nie została uwzględniona. Z uwagi na śródmiejski charakter zagospodarowania obszaru planu nowa zabudowa powinna być kształtowana w układach pierzejowych. Służy temu ustalanie wzdłuż dróg linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej.

Uwaga Nr 23

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,

- dotyczy nieruchomości przy al. Kościuszki 8, działek nr 18/3 i 18/4, obręb S-6.

Pani Stanisława Kłosińska zarzuca, że planowane pod tą nieruchomością i sąsiednimi dwa – trzy tunele kolejowe zagrażać będą nie tylko zdrowiu i spokojowi mieszkańców i użytkowników, ale również grozić będą katastrofą budowlaną i uszkodzeniami w chronionej przez konserwatorów zabytków tkance miejskiej.

Wnosi o dokonanie zmiany w projekcie poprzez pozostawienie działki we władaniu wspólnoty mieszkaniowej, która tak jak to miało miejsce dotychczas zobowiązuje się dbać o ten teren zielony z korzyścią dla całej wspólnoty mieszkańców miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Teren zieleni urządzonej publicznej 5.03.ZP jest jedynym terenem przestrzeni publicznej w kwartale 5. Poprzez ten teren, którego przeznaczeniem uzupełniającym są m.in. drogi dojazdowe, umożliwiona jest obsługa komunikacyjna sąsiadujących działek. Wykorzystywane są, a jednocześnie chronione, jego walory przyrodnicze jako jednego z niewielu terenów zieleni w obszarze planu. Działka w obrębie nieruchomości przy al. Kościuszki 8, o nr ew. 18/4, obręb S-6, w której części wyznaczono teren publiczny należy do Miasta. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Umieszczone na rysunku planu tunele kolejowe są oznaczeniem graficznym o charakterze informacyjnym. Plan miejscowy nie przesądza o ich lokalizacji i realizacji.

Uwaga Nr 24

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,

- dotyczy nieruchomości przy al. Kościuszki 8, działek nr 18/3 i 18/4, obręb S-6.

Pani Wanda Kłosińska wnosi o dokonanie zmiany w projekcie poprzez pozostawienie działki we władaniu wspólnoty mieszkaniowej, która tak jak to miało miejsce dotychczas zobowiązuje się dbać o ten teren zielony z korzyścią dla całej wspólnoty mieszkańców miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Teren zieleni urządzonej publicznej 5.03.ZP jest jedynym terenem przestrzeni publicznej w kwartale 5. Poprzez ten teren, którego przeznaczeniem uzupełniającym są m.in. drogi dojazdowe, umożliwiona jest obsługa komunikacyjna sąsiadujących działek. Wykorzystywane są, a jednocześnie chronione, jego walory przyrodnicze jako jednego z niewielu terenów zieleni w obszarze planu. Działka w obrębie nieruchomości przy al. Kościuszki 8, o nr ew. 18/4, obręb S-6, w której części wyznaczono teren publiczny należy do Miasta. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Uwaga Nr 25

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,

- dotyczy całego obszaru planu.

Pani Magdalena Kubiak :

1. Sprzeciwia się budowie parkingów kubaturowych w rejonie al. Kościuszki/ul. Zachodniej.
2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

3. Wnioskuje o wprowadzenie obowiązku nasadzeń zieleni wysokiej na terenach ulic: Nowomiejskiej, Piotrkowskiej, Legionów, Pomorskiej, Próchnika, Rewolucji 1905 r., Jaracza, Więckowskiego, Narutowicza, Zielonej, 6 Sierpnia, Traugutta, Sienkiewicza, al. Kościuszki, Zachodniej, na terenach nowo projektowanych ulic wewnątrz kwartałów (KDDW), na terenie placu Wolności (13.01 PP+T – aktualnie 14.01 PP+T), na terenie 9.02 U (aktualnie 9.02 PP) oraz wskazanie na rysunku planu projektowanego układu kształtowania zieleni wysokiej.

4. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

5. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

6. Wnioskuje o wprowadzenie zakazu lokalizacji reklam, dopuszczenie jedynie umieszczenia szyldów informujących o działalności prowadzonej w budynku, na którym szyld jest umieszczony.

7. Wnioskuje o wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej 5.03 ZP, realizacja zabudowy z obowiązkiem lokalizacji otworów okiennych od strony obszaru przestrzeni publicznej jakim jest teren 5.03 ZP.

8. Wnioskuje o wprowadzenie oznaczenia „strefa przejścia i przejazdu bramowego” w kamienicach o adresach: ul. Piotrkowska 19, 21, 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39, 53, 55, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96 oraz ul. Sienkiewicza 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, a także wprowadzenie oznaczenia „strefa przejścia i przejazdu” na nieruchomości o adresie ul. Sienkiewicza 25 w celu umożliwienia powiązania dróg wewnętrznych KDDW i projektowanego parku 5.03 ZP z przestrzeniami publicznymi.

9. Wnioskuje o wprowadzenie zakazu realizacji parkingów podziemnych pod terenami: 11.06 PP, 13.01 PP+T (aktualnie 14.01 PP+T).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.1. Uwaga nie została uwzględniona. Tereny zabudowy parkingowej KSp (a także MW/U/KSp) zostały wyznaczone w celu zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe w centrum Miasta. Możliwość zaparkowania samochodu jest jednym z warunków podniesienia komfortu życia mieszkańców, tym samym może przyczynić się do wzrostu zainteresowania zamieszkaniem w centrum. Realizacja parkingów zbiorczych przy jednoczesnym wdrożeniu polityki opłat za parkowanie umożliwi ograniczenie liczby samochodów parkujących przy ulicach i na placach. Ponadto do projektu planu wprowadzono zmianę polegającą na zmniejszeniu ilości terenów zabudowy parkingowej przy al. Kościuszki i ul. Zachodniej. Przeznaczenie terenu 4.02 KSp zostało zmienione na teren zabudowy usługowej 4.02 U.

Ad.3. Uwaga nie została uwzględniona. Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie jest możliwe jednoznaczne stwierdzenie czy wprowadzenie nasadzeń drzew będzie wykonalne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ad.6. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu maksymalnie ograniczono zapisy dotyczące zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Zgodnie z art. 12 ust. 2 tejże ustawy, regulacje dotyczące ww. zapisów zawarte w projekcie planu będą obowiązywały do dnia wejścia w życie uchwały rady gminy podejmowanej w oparciu o art. 37a ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącej m.in. warunków i zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych. W myśl zmienionej ustawy regulacje dotyczące reklam zostaną zawarte w odrębnym akcie prawa miejscowego, w którym będą mogły być ujęte w sposób kompleksowy w granicach całego Miasta.

Ad.7. Uwaga nie została uwzględniona. O ile słusznym jest postulat określenia linii zabudowy od strony terenu 5.03 ZP będącego przestrzeni publiczną, to wprowadzenie ich jako obowiązujących i usytuowanych bezpośrednio przy liniach rozgraniczających wiązałoby się ze zignorowaniem potrzeb ochrony i ekspozycji istniejących zabytków znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu terenu 5.03 ZP. W planie miejscowym nie ma możliwości ustalenia nakazu lokalizacji otworów okiennych od strony obszaru przestrzeni publicznej. Natomiast wyznaczenie terenu przestrzeni publicznej i odpowiedniej linii zabudowy daje możliwość lokalizacji w granicy z nim (lub w odległości mniejszej niż 4 m) ścian z otworami okiennymi lub drzwiowymi.

Ad.8. Uwaga nie została uwzględniona. Celem wskazywanych w projekcie planu stref przejść i przejazdów bramowych jest przede wszystkim umożliwienie połączenia pomiędzy dwoma terenami przestrzeni publicznych za pomocą istniejących bram. W przypadkach wymienionych w uwadze strefy takie wprowadzone w budynkach frontowych od strony ul. Piotrkowskiej lub ul. Sienkiewicza nie łączyłyby się bezpośrednio z przestrzeniami publicznymi wyznaczonymi wewnątrz kwartałów. Wprowadzenie nowych powiązań wewnątrzkwartałowych wymagałoby wyznaczenia dodatkowych terenów dróg lub ciągów. Zaproponowany w projekcie planu system przestrzeni publicznych jest wynikiem długotrwałych analiz dotyczących różnych wariantów rozwiązań, a także konsultacji społecznych i ustaleń z właścicielami terenów, dzięki czemu stanowi rozwiązanie optymalne wynikające z szeregu różnorodnych uwarunkowań.

Ad.9. Uwaga nie została uwzględniona. Umożliwienie realizacji parkingów podziemnych pod terenami 11.06 PP i 13.01 PP+T (aktualnie 14.01 PP+T) ma na celu zaspokojenie zapotrzebowania na miejsca postojowe w centrum Miasta. Parkingi realizowane pod płytą placu stwarzają możliwość wdrażania polityki zmierzającej do ograniczenia liczby samochodów parkujących przy ulicach i na placach. Ponadto takie rozwiązanie posiada walor niewielkiej ingerencji w krajobraz kulturowy Miasta.

Uwaga Nr 26

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,

- dotyczy nieruchomości przy ul. Ogrodowej 8, działka nr 68/2, obręb S-1, ul. Ogrodowej 10, działka nr 67, obręb S-1, ul. Ogrodowej 12/14, działka nr 66/3, obręb S-1, ul. Zachodniej 34, działka nr 90/2, obręb S-1, ul. Zachodniej 38, działka nr 88/3, obręb S-1, ul. Zachodniej 36, działka nr 89/2, obręb S-1.

WX Office Development 2 sp. z o.o. wnosi o:

1. Usunięcie z rysunków planów dla obszaru 1.02 U (aktualnie 1.01 MW/U i 1.02 MW/U) stref zakazu realizacji funkcji mieszkaniowej na najwyższej kondygnacji i zastąpienie ich w części opisowej zapisem o konieczności wprowadzenia przestrzeni publicznej w poziomie parteru.
2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
3. Dopisanie w § 14 ust. 1 pkt 2 (aktualnie § 14 ust. 4) dotyczącym min. 4% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapisu „z wyłączeniem parkingów podziemnych”.

4. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

5. Zwiększenie wysokości zabudowy do 25 m dla południowej części obszaru 1.02 U (aktualnie 1.02 MW/U), dotyczy całych działek ew. nr 89/2, 88/3 oraz działek 67 i 68/2 w części południowej - na przedłużeniu granicy pomiędzy działkami 90/2 oraz 89/2 czyli około 64,5 m od północnej granicy obszaru oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy na tym obszarze o 1.

6. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

7. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.1. Uwaga została uwzględniona w zakresie usunięcia z rysunku planu stref zakazu realizacji funkcji mieszkaniowej na najwyższej kondygnacji.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ustalenia konieczności wprowadzenia przestrzeni publicznej w poziomie parteru. W projekcie planu przestrzeniami publicznymi są tereny: dróg, placów, ciągów pieszych i zieleni urządzonej. Ich wprowadzanie wiąże się z wyznaczeniem odrębnych terenów. Nieruchomości niebędące przestrzeniami publicznymi mogą zostać ogólnie udostępnione, co nie stanowi przedmiotu ustaleń planu miejscowego.

Ad.3. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Powyższe ustalenia dotyczą wszystkich parkingów (bez podziału na sposób ich realizacji), za wyjątkiem miejsc parkingowych wyznaczonych: na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, o których mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137 z późn. zm.), dla których obowiązują zapisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.).

Ad.5. Uwaga została uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 25 m na części opisanego w uwadze obszaru.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 25 m na całym opisanym w uwadze obszarze. Zwiększenie wysokości zabudowy do postulowanej wartości nie jest możliwe w pasie o szerokości 5 m od linii zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Zachodniej. Nowe budynki sytuowane w pierzei ulicy powinny zostać dostosowane pod względem parametrów do zabudowy istniejącej.

Uwagi nie uwzględniono również w zakresie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy o 1. Podniesienie maksymalnej wartości wskaźnika jest bezcelowe, ponieważ nie zwiększy możliwości inwestycyjnych dla przedmiotowych działek. Przy obecnej jego wartości (maksimum 7,0) ograniczenia możliwości realizacji zabudowy wynikają przede wszystkim z pozostałych ustaleń projektu planu miejscowego, m. in. parametrów kształtowania zabudowy, w tym wysokości zabudowy, a także z wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

Uwaga Nr 27

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,

- dotyczy nieruchomości przy ul. Ogrodowej 8, działka nr 68/2, obręb S-1, ul. Ogrodowej 10, działka nr 67, obręb S-1, ul. Ogrodowej 12/14, działka nr 66/3, obręb S-1, ul. Zachodniej 34, działka nr 90/2, obręb S-1, ul. Zachodniej 38, działka nr 88/3, obręb S-1, ul. Zachodniej 36, działka nr 89/2, obręb S-1.

WX Office Development 2 sp. z o.o. wnosi o zmianę zapisu § 17 pkt 1 (aktualnie § 16 pkt 1) projektu planu poprzez:

1. wyodrębnienie nowego obszaru w liniach rozgraniczających odpowiadającego obszarowi działek nr 68/2, 67, 66/3, 90/2, 88/3, 89/2, obręb S-1, i nieustalenie dla niego stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości oraz naniesienie odpowiednich zmian na załącznikach graficznych do projektu miejscowego planu;
2. ewentualnie wykreślenie z §17 pkt 1 (aktualnie § 16 pkt 1) obszaru 1.02 U (aktualnie 1.01 MW/U i 1.02 MW/U) w zakresie działek nr 68/2, 67, 66/3, 90/2, 88/3, 89/2, obręb S-1;
3. ewentualnie, w przypadku nie uwzględnienia uwag wskazanych w pkt 1 lub 2 powyżej, obniżenie wysokości stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 dla obszaru 1.02 U (aktualnie 1.01 MW/U i 1.02 MW/U) w zakresie działek nr 68/2, 67, 66/3, 90/2, 88/3, 89/2, obręb S-1 do wysokości 1 %.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zarówno wyznaczony uprzednio teren 1.02 U, jak i obecnie wyznaczone tereny 1.01 MW/U i 1.02 MW/U, w których zlokalizowane są przedmiotowe nieruchomości, obejmują działki, dla których ustalono jednakowe przeznaczenie oraz takie same zasady zagospodarowania w ramach danego terenu. Brak jest zatem podstaw do wydzielania nowej jednostki. Należy również podkreślić, iż ustalenia przypisane dla danego terenu (w tym również stawka procentowa) obowiązują dla wszystkich zlokalizowanych w jego obrębie działek. Biorąc pod uwagę wydane dla przedmiotowych działek decyzje o warunkach zabudowy, można założyć, iż zapisy projektu planu nie wpłyną na wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości, jednak nie można wykluczyć wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych działek w terenie oznaczonym symbolem 1.02 U (aktualnie w terenach 1.01 MW/U i 1.02 MW/U).

Ponadto, zgodnie z zapisami ww. ustawy, opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w przypadku wzrostu wartości nieruchomości i jej zbycia w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały obowiązujące. Wartość nieruchomości zostanie wówczas oszacowana w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami. W przypadku braku zbycia nieruchomości w określonym ustawowo terminie, opłata planistyczna nie będzie pobierana, zatem inwestor nie będzie ponosił w związku z powyższym żadnych kosztów.

Należy również podkreślić, iż zgodnie z art 15 ust. 2 ww. ustawy, określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ma charakter obowiązkowy, nie można zatem wykreślić przedmiotowych zapisów dla wybranych nieruchomości. Nie jest również zasadne obniżenie wartości stawki procentowej, a tym samym pozbawianie Miasta części wpływów z powyższego tytułu.

Uwaga Nr 29

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56, działki nr 33/5, 33/6, 33/7.

Pani Anna Olaczek-Wołowska wnosi o:

1. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
2. Zmianę przeznaczenia działki nr 33/7 z 11.10 KDDW (aktualnie 11.11 KDDW) na 11.01 MW/U.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.2. Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Uwaga Nr 30

- wpłynęła dnia 28 września 2015 r.,
- dotyczy terenu 13.01 PP+T (aktualnie 14.01 PP+T) – placu Wolności (w punkcie 1) oraz terenów 13.02 PP i 13.03 PP (aktualnie 14.02 PP i 14.03 PP – w punkcie 2).

Pan Adam Brajter wnosi o:

1. Utrzymanie na terenie placu Wolności okrężnego układu torowiska tramwajowego. Przeznaczenie południowej części placu (na południe od osi ulic Legionów i Pomorskiej) wyłącznie dla ruchu pieszego i tramwajowego.
2. Zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki, utworzenie strefy zieleni urządzonej publicznej, wprowadzenia zieleni wysokiej. Usunięcie przeznaczenia uzupełniającego – miejsc postojowych dla samochodów.
3. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
4. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
5. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu umożliwiały utrzymanie okrężnego układu torowiska tramwajowego na placu Wolności oraz przeznaczenie południowej części tego terenu wyłącznie dla ruchu pieszego i tramwajowego, chociaż nie przesądzały, że są to jedyne możliwe rozwiązania. W wyniku

uwzględnienia opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu wprowadzono zapis uniemożliwiający realizację torowiska tramwajowego oraz jezdni dla ruchu samochodowego w południowej części placu. Oznacza to, że utrzymanie okrężnego układu torowiska nie będzie możliwe, natomiast południowa część placu zostanie przeznaczona dla ruchu pieszego. Zapis ten umotywowany jest potrzebą zwiększenia funkcjonalności placu.

Ad.2. Uwaga została uwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej działki oraz usunięcia przeznaczenia uzupełniającego – miejsc postojowych dla samochodów, w terenach 13.02 PP i 13.03 PP (aktualnie 14.02 PP i 14.03 PP).

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie utworzenia strefy zieleni urządzonej publicznej i wprowadzenia zieleni wysokiej. Zapisy projektu planu umożliwiają wprowadzenie zieleni urządzonej i drzew, jednak sposób ich realizacji powinien być przedmiotem indywidualnych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych i nie należy o nim przesądzać w ustaleniach planu miejscowego.

Uwaga Nr 31

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani Urszula Niziołek-Janiak :

1. Zarzuca, że budowa parkingów piętrowych przyczyni się jedynie do zwiększenia ruchu w przecznicach ul. Piotrkowskiej, i pogorszy, a nie poprawi jakość życia w obszarze objętym planem.
2. Zarzuca, że zabudowanie każdego skrawka wolnego terenu, a zwłaszcza terenów wewnątrz kwartałów, do tego poprzedzone budową dróg, a nie ciągów pieszo-jezdnymi pozbawi mieszkańców ostatnich skrawków zieleni ze starodrzewem. Nie ma konieczności planowania wszędzie dróg przez kwartały. Zieleń wysoka winna być skrupulatnie chroniona.
3. Wnosi o zawężenie ciągu Zachodnia-Kościuszki, tak by oddalić uciążliwy hałas i spaliny od budynków mieszkalnych oraz zaplanowanie udogodnień dla pieszych i pasażerów MPK, a także szpalerów drzew wzdłuż tego ciągu.
4. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)
5. Wnosi, aby ul. Narutowicza do wlotu w ul. Wschodnią miała wydzielone torowisko, inaczej auta wyjeżdżające z zaplanowanego przebiegu oraz skręcające z ul. Narutowicza w ul. Wschodnią nadal będą blokowały tramwaje. Należy też wrócić do pomysłu reprezentacyjnego i zielonego bulwaru Narutowicza z zawężeniem odcinka pomiędzy ul. Sienkiewicza-Kilińskiego.
6. Zarzuca, że zabudowa placu przed gmachem TV jest deprecjonowaniem historii naszego Miasta. Zamiast planować tam parking należy wyznaczyć plac miejski z zielenią z prawdziwego zdarzenia. Należy także zabezpieczyć właściwą ekspozycję budynku Kaskady oraz zachowanie jej charakterystycznej elewacji.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenu zabudowy parkingowej 9.03 KSp.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z pozostałych terenów zabudowy parkingowej KSp. Wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy parkingowej jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na miejsca postojowe w centrum Miasta. Możliwość zaparkowania samochodu jest jednym z warunków podniesienia komfortu życia mieszkańców, tym samym może przyczynić się do wzrostu zainteresowania zamieszkaniem w centrum. Realizacja parkingów zbiorczych przy jednoczesnym wdrożeniu polityki opłat za parkowanie umożliwi ograniczenie liczby samochodów parkujących przy ulicach i na placach.

Ponadto do projektu planu wprowadzono zmiany polegające na zmniejszeniu ilości terenów zabudowy parkingowej KSp. Przeznaczenie terenu 4.02 KSp zostało zmienione na teren zabudowy usługowej 4.02 U, natomiast przeznaczenie terenu 2.03 KSp zostało poszerzone o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Możliwość zagospodarowania terenu pod zabudowę parkingową dodano natomiast w terenach: 11.02 MW/U/KSp, 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. W granicach opracowania projektu planu miejscowego znajduje się obszar intensywnej zabudowy XIX-wiecznej o unikalnych walorach kulturowych i przestrzennych oraz o wysokim stopniu zachowania historycznej tkanki. Jako taki jest objęty różnymi formami ochrony zabytków: uznaniem za pomnik historii, utworzeniem parku kulturowego, wpisami obszarowymi do rejestru zabytków oraz wpisami indywidualnymi dotyczącymi dużej ilości obiektów do rejestru i ewidencji zabytków. Ustalenia projektu planu dla możliwości wprowadzania nowej zabudowy były konstruowane przy założeniu zachowania krajobrazu kulturowego poprzez uzupełnianie historycznych struktur i kontynuację tradycyjnych zasad kształtujących śródmieście Łodzi. Takie założenia wynikają wprost ze „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. Jednak możliwości wprowadzania nowej zabudowy są ograniczone przede wszystkim przez dużą ilość obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Poprzez wyznaczenie głównie pierzejowych i obowiązujących linii zabudowy nowe zainwestowanie dotyczyć będzie przede wszystkim uzupełniania luk w pierzejach i kształtowania obudowy dla nowych przestrzeni publicznych we wnętrzach kwartałów.

Projekt planu wprowadza szereg nowych przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów poprawiających w istotny sposób dostępność komunikacyjną, a także wzmacniających powiązania funkcjonalno-przestrzenne. Zapisy planu pozwalają na ich kształtowanie jako ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych. Możliwe jest niewydziałanie jezdni i zagospodarowanie z dużym udziałem zieleni wskazanej jako przeznaczenie uzupełniające tych terenów. Nowe przestrzenie przyczynią się do stworzenia większej ilości miejsc przyjaznych dla mieszkańców w porównaniu ze stanem istniejącym.

Projekt planu zachowuje istniejące tereny zieleni i wyznacza nowe. Wartościowe formy zieleni urządzonej objęto strefami zieleni, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Wprowadzono teren zieleni urządzonej publicznej 5.03 ZP. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach placów publicznych. Wskazano układy kompozycyjne obowiązkowego kształtowania zieleni wysokiej. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania przyczynią się do powstania miejsc przyjaznych dla mieszkańców i w istotny sposób wpłyną na poprawę komfortu zamieszkania i przebywania w centrum Miasta.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium, ciąg komunikacyjny Zachodnia - Kościuszki jest ulicą klasy Z - zbiorcza. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed 21.10.2010 r., które stosuje się do niniejszego projektu planu) plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy Z o przekroju 2/2 powinna mieć w liniach rozgraniczających minimum 30 m. Szerokość pasa drogowego w planie miejscowym jest zmienna i wynosi 30 - 51 m. Zmniejszenie parametrów ulicy poprzez jej zawężenie do jednej jezdni spowoduje znaczne zmniejszenie jej przepustowości i dodatkowo utrudni obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

W zakresie realizacji szpalerów drzew, plan dopuszcza realizację zieleni w pasie drogowym nie przesadzając o jej formie.

Ad. 5 i 6. Uwagi nie zostały uwzględnione. W celu umożliwienia bezkolizyjnego ruchu pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Narutowicza, Wschodnią w projekcie planu miejscowego dokonano zmiany organizacji ruchu, poprzez wyznaczenie nowej ulicy o klasie lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.09 KDL (aktualnie 11.10 KDL). Właśnie za pośrednictwem tej ulicy ma być kierowany ruch z ul. Sienkiewicza w kierunku ul. Wschodniej, z pominięciem skrzyżowania z ul. Narutowicza, dla której na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Sienkiewicza (podobnie jak dla ul. Zielonej) priorytetem ma być przede wszystkim komunikacja zbiorowa. Wiąże się to z ograniczeniem komunikacji samochodowej, z wyjątkiem tej posiadającej charakter dojazdów lokalnych do poszczególnych nieruchomości. Takie ukształtowanie układu komunikacyjnego umożliwi odtworzenie południowej pierzei ul. Narutowicza oraz pozwoli na obudowę Placu 4 czerwca 1989 r. od strony zachodniej. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” zapisami odnoszącymi się do docelowego modelu komunikacji i układu drogowego, z których wynika że „w przypadku luk w zabudowie historycznej należy zapewnić możliwość odtworzenia pierzei poprzez odpowiednie kształtowanie drogi”. Odcinek ul. Narutowicza pomiędzy ul. Sienkiewicza a ul. Kilińskiego jest położony poza granicami obszaru objętego planem.

Brak jest podstaw do zapewnienie ekspozycji i ochrony elewacji budynku „Kaskady” przy ul. Narutowicza 7/9 w ustaleniach planu miejscowego. Obiekt ten nie został wskazany jako dobro kultury współczesnej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Nie znane są też opracowania naukowe, w których wykazanoby, że jest on „uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń” i cechuje go „wysoka wartość artystyczna lub historyczna” (art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwaga Nr 33

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),
- dotyczy terenów: 2.03 KSp (aktualnie 2.03 MW/U/KSp – w punkcie 1), 4.02 KSp (aktualnie 4.02 U – w punkcie 3) i 1.03 KDZ + T (w punkcie 5).

Pan Jarosław Jateczak wnosi o:

1. Zmianę przeznaczenia terenu 2.03 KSp na MW/U.
2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

3. Całkowite usunięcie lub chociaż zmniejszenie parkingu w terenie 4.02 KSp.

4. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

5. Zmianę klasy drogi na niższą, co pozwoli na zmniejszenie szerokości pasów w celu poprawy bezpieczeństwa na ciągu Kościuszki – Zachodnia. Zapisanie szpalerów drzew po obu stronach w pasie drogowym ulicy Kościuszki, co chociaż trochę przywróci jej historyczny charakter promenady, dodatkowo dając korzyści w postaci czystszej powietrza oraz poprawy odbioru ulicy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczenie w projekcie planu terenów zabudowy parkingowej jest odpowiedzią na zapotrzebowanie na miejsca postojowe w centrum Miasta. Możliwość zaparkowania samochodu jest jednym z warunków podniesienia komfortu życia mieszkańców, tym samym może przyczynić się do wzrostu zainteresowania zamieszkaniem w centrum. Realizacja parkingów zbiorczych przy jednoczesnym wdrożeniu polityki opłat za parkowanie umożliwi ograniczenie liczby samochodów parkujących przy ulicach i na placach.

W kwartale 2 wyznaczony teren 2.03 KSp (aktualnie 2.03 MW/U/KSp) stanowi jedyną możliwą lokalizację zabudowy parkingowej. Przeznaczenie terenu nie zostało zmienione na żadaną w uwadze zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową MW/U, ale zostało rozszerzone o te funkcje. Ponadto ustalono nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, w pasie o szerokości minimum 6 m od linii zabudowy pierzejowej.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Teren 4.02 KSp został zmieniony na teren zabudowy usługowej 4.02 U. Parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne mogą być realizowane w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu. W wyniku zmian wprowadzonych do projektu planu uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Ad. 5. Uwaga nie została uwzględniona. Zmiana klasy ulicy nie jest możliwa. Plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym Studium ciąg komunikacyjny Zachodnia - Kościuszki jest ulicą klasy Z - zbiorczą. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed 21.10.2010 r., które stosuje się do niniejszego projektu planu) plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym nie ustala szerokości poszczególnych pasów jezdni, jedynie szerokość w liniach rozgraniczających oraz przekrój ulicy, w tym przypadku 2/2 + T, czyli dwie jezdnie po dwa pasy ruchu i wydzielone torowisko tramwajowe. Określanie szerokości jezdni należy do Zarządcy drogi. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie szerokość pasa ruchu dla drogi klasy Z winien wynosić w terenie zabudowanym 3,50 m, dodatkowo nie powinno się zmniejszać szerokości pasa jezdni, na której odbywa się zbiorowa komunikacja autobusowa. Rozporządzenie dopuszcza zmniejszenie szerokości pasa jezdni przy uspokojeniu ruchu na 3,25 - 2,75 m.

W zakresie realizacji szpalerów drzew, plan dopuszcza realizację zieleni w pasie drogowym nie przesadzając o jej formie.

Uwaga Nr 36

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),

- dotyczy terenów MW/U.

Pani Anna Grabowska wnosi o zmianę treści zapisu § 20 ust. 5 pkt 4 lit. c (obecnie brak tego zapisu) na treść: „dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w pierwszej kondygnacji nadziemnej stanowiąc co najmniej połowę jej powierzchni lub będzie ona realizowana poprzez przekrycie podwórzy i dziedzińców zadaszeniami - przeznaczając łącznie co najmniej połowę powierzchni działki dla funkcji parkingowej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy działki w terenach: 5.01 MW/U, 6.01 MW/U i 12.01 MW/U do 100%,

- intensywności zabudowy działki o 0,4.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 20 ust. 5 pkt 4 lit. c projektu planu.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

W związku z uwzględnieniem innych uwag w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenach: 5.01 MW/U, 6.01 MW/U i 12.01 MW/U do 100%, przedmiotowy zapis został usunięty z projektu planu, a tym samym niniejsza uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga Nr 37

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),

- dotyczy strefy zieleni wzdłuż ul. Moniuszki, za kamienicą ul. Sienkiewicza 21, działka 117/1 – teren 12.04 U (aktualnie 12.03 U).

Pani Anna Grabowska wnosi o:

1. Ograniczenie na rysunku planu strefy zieleni na działce 117/1 przy ul. Sienkiewicza 21 (od strony ul. Moniuszki). Strefa zieleni będzie miała zasięg od pałacu R44 aż do obowiązującej linii zabudowy w obrębie między budynkami R44 i E164, o której mowa w punkcie 3 (wzdłuż ul. Moniuszki).

2. Dopuszczenie usunięcia dwóch drzew na działce 117/1 przy ul. Sienkiewicza 21 (od strony ul. Moniuszki) znajdujących się poza opisanym w punkcie 1 zasięgiem strefy zieleni.

3. Wskazanie na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy w odległości min. 12,10 m od granicy między działkami 117/1 i 118/3 – z pałacem R44, w obrębie zieleni między budynkami R44 i E164, prostopadłej do ul. Moniuszki, umożliwiającej (symetrycznie, po dwóch stronach granicy między działkami 117/1 i 118/3- z pałacem R44) ukształtowanie ogrodów, nawiązujące do historycznego założenia Pasażu Meyera (obecnie ul. Moniuszki) i umożliwiające ukształtowanie fasady ogrodowej budynku na działce 117/1 (analogicznie jak

po drugiej stronie ul. Moniuszki), a następnie biegnącej wzdłuż ul. Moniuszki w kierunku kamienicy R47.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga została uwzględniona w zakresie ograniczenia strefy zieleni na działce nr 117/1.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie proponowanego zasięgu ograniczenia strefy zieleni na działce nr 117/1. Zgodnie z wyjaśnieniem do pkt 3 niniejszej uwagi strefa ta powinna zostać ograniczona do przedłużenia linii wykreślonej po zewnętrznym obrysie zachodniej elewacji istniejącego budynku usytuowanego na nieruchomości położonej przy ul. Moniuszki 11.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu nie ustalono zakazu usuwania drzew, w związku z czym uwaga jest bezprzedmiotowa. Kwestię usuwania drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.)

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Jako podstawową zasadę kompozycji zabudowy przy ul. Moniuszki należy uznać symetryczne sytuowanie budynków (willi przy ul. Moniuszki 6/8 i 7/9) po obu stronach ulicy, nie zaś symetryczne kształtowanie graniczących ze sobą ogrodów. W związku z tym wyznaczając zasięg linii zabudowy na działce nr 117/1 należy sugerować się zachodnią elewacją istniejącego budynku usytuowanego na nieruchomości położonej przy ul. Moniuszki 11, a nie, jak wskazano w uwadze, zachowaniem symetrii ogrodów w stosunku do granicy działki.

Uwaga Nr 40

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),
- dotyczy nieruchomości przy ul. Sienkiewicza b.n. (domyślnie nr 19) działki nr 65/9, 65/10 – teren 12.01 MW/U oraz przy ul. Sienkiewicza b.n. (domyślnie nr 17) działki 65/7, 65/6, 65/3 – teren 11.01 MW/U.

Pani Anna Grabowska wnosi o:

1. zmianę na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną – w obrębie skrzyżowania ul. Traugutta i ul. Sienkiewicza, (bez skośnych narożników) zgodnie z załącznikiem nr 1 do uwagi, tzn.:
 - wzdłuż granicy działki nr 65/9, pomiędzy działkami 65/10, 65/9 a terenem 12.08 KDW (aktualnie 12.04 KDW – ul. Traugutta) - na 2/3 długości linii zabudowy liczonej od terenu 11.08 KDL (aktualnie 11.09 KDL – ul. Sienkiewicza),
 - wzdłuż granicy działek nr 65/6, 65/7, pomiędzy działkami 65/6, 65/7, 65/3 a terenem 12.08 KDW (aktualnie 12.04 KDW – ul. Traugutta) - na takiej samej długości jak w p. 1.1,
 - wzdłuż granicy działki nr 65/9, pomiędzy działkami 65/10, 65/9 a terenem 11.08 KDL (aktualnie 11.09 KDL – ul. Sienkiewicza) - na takiej samej długości jak w p. 1.1,
 - wzdłuż granicy działek 65/6, 65/7, pomiędzy działkami 65/6, 65/7, 65/3 a terenem 11.08 KDL (aktualnie 11.09 KDL – ul. Sienkiewicza) - na całej długości tej linii.

2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.1. Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji ze skośnych narożników w przebiegu linii zabudowy obowiązującej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany rodzaju linii zabudowy. Teren, którego dotyczy uwaga położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (Nr A/48 z 20 stycznia 1971 r. – układ urbanistyczny ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza). Ze względu na przyjętą formę ochrony, którą objęty jest wskazana nieruchomość oraz ze względu na zapisy zawarte w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) uzupełnienie historycznej zabudowy powinno odbywać się w sposób kontynuujący zasady jej kształtowania, tj. poprzez uzupełnienie zabudowy w pierzei oraz w narożnikach ulic. W celu umożliwienia właściwego, pod względem ochrony historycznego układu urbanistycznego, ukształtowania zabudowy niezbędnym jest zastosowanie linii zabudowy obowiązującej. Zgodnie z definicją zapisaną w § 4 ust. 1 pkt 9 projektu planu wzdłuż linii zabudowy obowiązującej konieczne jest sytuowanie minimum 70 % powierzchni ściany frontowej budynku.

Uwaga Nr 41

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),
- dotyczy nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 21, działka nr 117/1, kamienica E164 – teren 12.04 U (aktualnie 12.03 U).

Pani Anna Grabowska wnosi o:

1. Dopuszczenie nadbudowy o jedną kondygnację kamienicy E164, nie więcej niż 4 m, pod następującymi warunkami dla nadbudowy:
 - wycofanie nadbudowy od strony ul. Moniuszki o minimum 1,5 m od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej,
 - zakres nadbudowy: wyłącznie nad skrzydłem oficyny i nad skrzydłem od strony ul. Moniuszki na długości podwórza,
 - analiza przekroju przez ul. Moniuszki wraz z wycofanymi kondygnacjami wykaże, że nadbudowa nie jest widoczna z poziomu ul. Moniuszki,
 - dopuszczenie zmiany geometrii dachu.

2. (w tym punkcie uwaga została uwzględniona)

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Ad.1. Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia nadbudowy zabytku, oznaczonego na rysunku planu symbolem E164, o jedną kondygnację, nie więcej niż 4 m, wyłącznie nad skrzydłem oficyny i nad skrzydłem od strony ul. Moniuszki na długości podwórza. Dla dopuszczonej nadbudowy obowiązywać będą warunki określone w § 10 pkt 7 projektu planu miejscowego, a zatem:

„a) odsunięcie nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1,5 metra od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej,

b) wykonanie nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,

c) wykonanie nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku."

Powyższe warunki odnoszą się do wszystkich zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i wskazanych w projekcie planu, dla których dopuszczono nadbudowę. W przypadku kamienicy E164 szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie ekspozycji wież klatek schodowych od strony podwórza, co wymagane jest zgodnie z warunkiem zapisanym w literze c.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wymogu przeprowadzenia analizy widoczności nadbudowy z ul. Moniuszki oraz dopuszczenia zmiany geometrii dachu. Warunek odsunięcia nadbudowy o odległość minimum 1,5 m od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej uznaje się za wystarczający dla ograniczenia widoczności nadbudowy z ul. Moniuszki. Geometria dachów powinna zostać zachowana (w częściach nie objętych nadbudową) ze względu na ochronę ukształtowania bryły zabytku.

Uwaga Nr 42

- wpłynęła dnia 29 września 2015 r. (data nadania 28 września 2015 r.),

- dotyczy działki nr 38/22, obręb S-6.

ORBIS SA wnosi o przeznaczenie działki nr 38/22 w obrębie S-6, w całości na działalność usługową (w tym parkingi) lub mieszkaniową z dopuszczeniem działalności usługowej i handlowej w parterze powstałego budynku lub budynków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości zagospodarowania całej przedmiotowej nieruchomości pod usługi i parking lub zabudowę mieszkaniową jest skutkiem zaprojektowania nowego układu przestrzeni publicznych, w tym ciągów komunikacyjnych, wewnątrz kwartału. Ich wyznaczenie jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmocnienia powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego oraz tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. Ponadto część złożonych do projektu planu uwag zawiera postulat zwiększenia, a nie eliminowania, przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów.

Fragmenty przedmiotowej nieruchomości nieprzeznaczone pod przestrzenie publiczne zostały włączone do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 11.01 MW/U.

Wskazane w projekcie planie tunele kolei konwencjonalnej i dużych prędkości nie uniemożliwiają realizacji inwestycji kubaturowych. Ich oznaczenie na rysunku planu ma charakter informacyjny. Plan miejscowy nie przesądza o ich lokalizacji i realizacji.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 25 lutego 2016 r. do 24 marca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 kwietnia 2016 r. wpłynęło 12 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3504/VII/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie

z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna z uwag nie została uwzględniona. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwagi Nr 1 i Nr 2

- wpłynęły dnia 21 marca 2016 r. (uwaga Nr 1) i 22 marca 2016 r. (uwaga Nr 2),
- dotyczą nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 2, działka nr 126/4, obręb S-1.

Ks. Paweł Lisowski, Parafia Rzymsko-Katolicka Zesłania Ducha Świętego protestuje przeciwko projektowi ustanowienia placu publicznego na posesji przy ul. Piotrkowskiej 2 oraz przejścia do ul. Wschodniej wzdłuż posesji przy ul. Piotrkowskiej 4 oraz przez plac należący do tej posesji.

Kuria Metropolitalna Łódzka protestuje przeciwko wyznaczeniu terenu placu publicznego oraz przejścia do ul. Wschodniej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Uwagi nie zostały uwzględnione. Wskazany na rysunku planu teren placu publicznego 8.07 PP oraz drogi publicznej dojazdowej wewnątrzkwartalowej 8.10 KDDW stanowią elementy projektowanego układu powiązań komunikacyjnych łączących ul. Piotrkowską z obszarami sąsiednimi. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, wprowadzania zieleni urządzonej i tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zasadą „wyznaczenia niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych”. Szerokość projektowanego odcinka drogi 8.10 KDDW przebiegającego przez nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 4 wynosi 5 m. W związku z tym będzie on miał charakter uspokojonego ciągu pieszego z ograniczeniami innych rodzajów komunikacji, umożliwiającego powiązanie przestrzeni ul. Piotrkowskiej z nieruchomościami położonymi wewnątrz kwartału, w szczególności przejście do planowanego kubaturowego parkingu nadziemnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.06 KSp.

Wyznaczenie placu 8.07 PP oraz drogi 8.10 KDDW jest niezbędne dla realizacji potrzeb interesu publicznego, szczególnie w obliczu objęcia całego kwartału, w którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości, priorytetowymi działaniami w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Zapisy planu będą stanowić podstawę dla działań przestrzennych. Prawidłowo zaprojektowana, urządzona i utrzymywana przestrzeń publiczna poprawia, a nie pogarsza, stan bezpieczeństwa, umożliwiając kontrolę zarówno przez odpowiednie służby jak i kontrolę społeczną. Ponadto celami procesu rewitalizacji są: podniesienie atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców i użytkowników, poprawa stanu technicznego zagospodarowania, a także rozwiązywanie problemów społecznych i aktywizacja gospodarcza.

W odniesieniu do przytoczonej w uwagach argumentacji, szczegółowemu wyjaśnieniu podlegają następujące aspekty mieszczące się w zakresie możliwych ustaleń planu miejscowego:

- 1) Projektowany plac publiczny nie umniejsza sakralnego charakteru przestrzeni. Plac zawsze

będzie związany funkcjonalnie i przestrzennie z sąsiadującym kościołem pod wezwaniem Św. Ducha. Znajdujące się na placu elementy zagospodarowania, w tym poświęcony pomnik Chrystusa niosącego krzyż oraz ogródek są zgodne z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem podstawowym terenu.

2) Problem niekontrolowanego parkowania na terenie Parafii może zostać rozwiązany, ponieważ zgodnie z zaproponowanymi w projekcie planu zapisami dotyczącymi przeznaczenia terenu placu publicznego 8.07 PP w przyszłości nie będzie możliwości wyznaczenia miejsc postojowych niezwiązanych z funkcjonowaniem placu. Dopuszczone będą wyłącznie miejsca postojowe tworzące całość funkcjonalną z placem w ramach ustalonego w projekcie planu przeznaczenia podstawowego terenu.

3) Problem braku toalet publicznych został rozwiązany w projekcie planu poprzez umożliwienie sytuowania obiektów sanitarnych w przestrzeniach publicznych (§ 6 pkt 2 lit. b tiret drugie), a także umieszczania ich w parterach budynków.

4) Odbudowa historycznego ogrodzenia została dopuszczona w projekcie planu poprzez ustalenie dla terenu 8.07 PP: „w przypadku realizacji ogrodzenia w pierzei ul. Piotrkowskiej – nakaz zachowania cech historycznych ogrodzenia istniejącego w tym miejscu i rozebranego” (§ 5 pkt 5 lit. b tiret drugie). Zapis ten nie stoi w sprzeczności z przytoczonym w uwadze zaleceniem Miejskiego Konserwatora Zabytków czyli „odtworzeniem historycznego ogrodzenia posesji, widniejącego na archiwalnych fotografiach”. Ze względu jednak na upublicznienie placu należy przeanalizować zasadność odbudowy historycznego ogrodzenia.

5) Pogorszenie bezpieczeństwa zabytkowych obiektów w żaden sposób nie wynika z ustaleń projektu planu. Kościół pod wezwaniem Św. Ducha przy ul. Piotrkowskiej 2 oraz kamienica wielkomiejska przy ul. Piotrkowskiej 4 chronione są na podstawie przepisów odrębnych przez wpis do rejestru zabytków. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami, w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.). Projekt planu, w tym forma kształtowania przestrzeni wokół wskazanych zabytków, uzyskał uzgodnienie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła dnia 22 marca 2016 r.,

- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 4, działka nr 136/7, obręb S-1.

Parafia Ewangelicko-Augsburska Św. Mateusza wnosi o wykreślenie z planu projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej 8.10 KDDW, jak również pozostawienie własności Parafii w formie jaką posiadała dotychczas.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wskazany na rysunku planu teren 8.10 KDDW stanowi element projektowanego układu powiązań komunikacyjnych łączących ul. Piotrkowską z obszarami sąsiednimi. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, wprowadzania zieleni urządzonej i tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zasadą „wyznaczenia niezbędnej siatki ulic wewnętrznych

uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych”. Szerokość projektowanego odcinka drogi 8.10 KDDW przebiegającego przez nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 4 wynosi 5 m. W związku z tym będzie on miał charakter uspokojonego ciągu komunikacyjnego, umożliwiającego powiązanie przestrzeni ul. Piotrkowskiej z nieruchomościami położonymi wewnątrz kwartału, w szczególności przejście do planowanego kubaturowego parkingu nadziemnego zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.06 KSp.

Wyznaczenie drogi 8.10 KDDW jest niezbędne dla realizacji potrzeb interesu publicznego, szczególnie w obliczu objęcia całego kwartału, w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, priorytetowymi działaniami w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Zapisy planu będą stanowić podstawę dla działań przestrzennych. Ponadto celami procesu rewitalizacji są: podniesienie atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców i użytkowników, poprawa stanu technicznego zagospodarowania, a także rozwiązywanie problemów społecznych i aktywizacja gospodarcza.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła dnia 22 marca 2016 r.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 94, działki nr 141/1 i 142/2, obręb S-6.

Center Hotel Sp. z o.o. Sp. K. wnosi o wprowadzenie zapisów umożliwiających rozbudowę na pełną wysokość budynku istniejącego od strony wschodniej o funkcje uzupełniające w postaci ciągu komunikacyjnego łączącego istniejący szyb windy z poziomami użytkowymi poszczególnych pięter budynku. Istniejący budynek ma wysokość 32,5 m i 9 kondygnacji nadziemnych. Planowana rozbudowa jest konieczna dla prawidłowego funkcjonowania obiektu wg obowiązujących standardów budynków hotelowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na jednym z najcenniejszych pod względem wartości kulturowych obszarów Łodzi. O jego znaczeniu świadczą formy ochrony zabytków jakimi obszar ten został objęty. Są nimi: wpis do rejestru zabytków, utworzenie parku kulturowego oraz uznanie za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Jednym z elementów ochrony krajobrazu kulturowego i zabytkowego układu urbanistycznego jest przeciwdziałanie możliwości realizacji nowej zabudowy w parametrach mogących zdominować tkankę historyczną. Stąd przyjęte w projekcie planu ograniczenia w wysokości zabudowy – 20 m w pasie o szerokości 15 m od strony ul. Piotrkowskiej oraz 22 m na pozostałej części nieruchomości. Pomimo tych ograniczeń, w przypadku budynków istniejących niespełniających wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych projektu planu, np. wyższych niż ustalona maksymalna wysokość zabudowy, dopuszcza się m. in. prowadzenie robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami z zakresu budownictwa, o czym mowa w § 5 pkt 1 projektu planu.

Uwagi od Nr 5 do Nr 7

- wpłynęły dnia 13 kwietnia 2016 r.,
- dotyczą nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56, działki nr 33/5, 33/6 i 33/7, obręb S-6.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piotrkowska 56 (uwaga Nr 5), **Państwo Maria i Grzegorz Świetlikowscy** (uwaga Nr 6) i **Pani Marianna Stępień** (uwaga Nr 7) nie wyrażają zgody na wyznaczenie na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56:

- terenu drogi publicznej – ulicy dojazdowej (wewnątrzkwartalowej) oznaczonej na rysunku planu 11.11 KDDW na działce nr 33/7,
- strefy przejścia i przejazdu bramowego, jako ogólnodostępnego ciągu pieszego, na działce nr 33/5.

Żądają pozostawienia całej nieruchomości (działki nr 33/5, 33/6 i 33/7), a nie tylko części, w dotychczasowym użytkowaniu to jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MW/U).

Sprzeciwiają się przeznaczeniu działek sąsiednich, usytuowanych wzdłuż ul. Narutowicza, pod zabudowę, między innymi w miejsce istniejącej zieleni.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Uwagi nie zostały uwzględnione. Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, wprowadzania zieleni urządzonej i tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zasadą „*wyznaczenia niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych*”. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. W kwartale tym ustalono dwa takie połączenia, w tym jedno przy ul. Piotrkowskiej 56, przebiegające w linii prostej wzdłuż elewacji gmachów „Kaskady” i telewizji na Plac 4 czerwca 1989 r.

Wyznaczenie strefy przejścia i przejazdu bramowego przez kamienicę frontową przy ul. Piotrkowskiej 56, jako ogólnodostępnego ciągu pieszego, zostało wprowadzone do projektu planu w celu umożliwienia połączenia projektowanej drogi wewnątrzkwartalowej 11.11 KDDW z ul. Piotrkowską. Ustalenie to wynika z art. 124c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), który został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).

Zabudowa wzdłuż ul. Narutowicza, której realizację przewidziano na terenach 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp, została zaproponowana w miejscu istniejącej tu niegdyś i wyburzonej południowej pierzei tej ulicy. Odtworzenie pierzei jest rozwiązaniem zgodnym z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” zapisami odnoszącymi się do zasad kształtowania zabudowy, m. in.: „*uzupełnianie historycznych pierzei ulic*”, „*obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnianie istniejących*”.

Wyznaczenie drogi 11.11 KDDW oraz strefy przejścia i przejazdu bramowego jest niezbędne dla realizacji potrzeb interesu publicznego, szczególnie w obliczu objęcia całego kwartału, w którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości, priorytetowymi działaniami w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Zapisy planu będą stanowić podstawę dla działań przestrzennych. Prawidłowo zaprojektowana, urządzona i utrzymywana przestrzeń publiczna poprawia, a nie pogarsza, warunki życia i zamieszkania oraz stan bezpieczeństwa. Zapisy projektu planu dla terenu 11.11 KDDW umożliwiają realizację miejsc parkingowych i obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Ponadto celami procesu rewitalizacji

są: podniesienie atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców i użytkowników, poprawa stanu technicznego zagospodarowania, a także rozwiązywanie problemów społecznych i aktywizacja gospodarcza.

Uwaga Nr 8

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2016 r.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 56, działki nr 33/5, 33/6 i 33/7, obręb S-6.

Pani Anna Olaczek-Wołowska wnosi o:

1. Nieustanawianie strefy przejścia i przejazdu bramowego wskazanego w projekcie w terenie 11.01 MW/U, ul. Piotrkowska 56, jako „ogólnodostępnego ciągu pieszego przebiegającego przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,” (§ 19 ust. 5 pkt 5 lit. d).
2. Włączenie działki nr 33/7, obręb S-6, do terenu 11.01 MW/U, ponieważ jest ona częścią nieruchomości składającej się z budynku frontowego, oficyny i – związanego z nimi funkcjonalnie – podwórza.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczenie strefy przejścia i przejazdu bramowego przez kamienicę frontową przy ul. Piotrkowskiej 56, jako ogólnodostępnego ciągu pieszego, zostało wprowadzone do projektu planu w celu umożliwienia połączenia projektowanej drogi wewnątrzkwartalowej 11.11 KDDW z ul. Piotrkowską. Ustalenie to wynika z art. 124c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), który został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).

Wyznaczanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmacniania powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, wprowadzania zieleni urządzonej i tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązanie jest zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zasadą: „wyznaczenia niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych”. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ul. Piotrkowską. W kwartale tym ustalono dwa takie połączenia, w tym jedno przy ul. Piotrkowskiej 56, przebiegające w linii prostej wzdłuż elewacji gmachów „Kaskady” i telewizji na Plac 4 czerwca 1989 r. Droga 11.11 KDDW, prowadzona w niewielkiej odległości od równoległej ul. Narutowicza, będzie odciążać tę ulicę przez przejęcie części ruchu pieszego, który z pewnością nasili się po otwarciu dworca multimodalnego Łódź Fabryczna. Drogi publiczne dojazdowe wewnątrzkwartalowe KDDW mają szczególny charakter. Zapisy projektu planu umożliwiają ich realizację w formie jednoprzestrzennej, bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z priorytetem ruchu pieszego.

Wyznaczenie drogi 11.11 KDDW oraz strefy przejścia i przejazdu bramowego jest niezbędne dla realizacji potrzeb interesu publicznego, szczególnie w obliczu objęcia całego kwartału, w którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości, priorytetowymi działaniami w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Zapisy planu będą stanowić podstawę dla działań przestrzennych. Prawidłowo zaprojektowana, urządzona i utrzymywana przestrzeń publiczna

poprawia, a nie pogarsza, warunki życia i zamieszkania oraz stan bezpieczeństwa. Ponadto celami procesu rewitalizacji są: podniesienie atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców i użytkowników, poprawa stanu technicznego zagospodarowania, a także rozwiązywanie problemów społecznych i aktywizacja gospodarcza.

Uwaga Nr 9

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2016 r.,

- dotyczy działek położonych po południowej stronie ul. Narutowicza, działki nr: 539, 540, 407/17, 407/15, obręb S-1 i 30/2, 31/2, 475, 476, obręb S-6 oraz Placu 4 czerwca 1989 r., działki nr: 407/14, obręb S-1 i 477, 478, 53/22, obręb S-6.

Pani Anna Olaczek-Wołowska wnosi o pozostawienie działek – tak jak obecnie – jako terenów zieleni urządzonej, a nie terenów MW/U/KSp i PP, dla których wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na minimum 5%.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Zabudowa wzdłuż ul. Narutowicza, której realizację przewidziano na terenach 11.03 MW/U/KSp i 11.04 MW/U/KSp, została zaproponowana w miejscu istniejącej tu niegdyś i wyburzonej południowej pierzei tej ulicy. Odtworzenie pierzei jest rozwiązaniem zgodnym z zawartymi w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zapisami odnoszącymi się do zasad kształtowania zabudowy, m. in.: „*uzupełnianie historycznych pierzei ulic*”, „*obudowa pierzejami nowych przestrzeni publicznych i uzupełnianie istniejących*”.

W kwartale, w którym znajdują się nieruchomości objęte uwagą, wprowadzono dużą (w porównaniu z pozostałymi kwartałami) ilość przestrzeni publicznych – dróg i placów publicznych oraz ciągów pieszych. Są to miejsca wyłączone spod zabudowy, z obowiązkiem wprowadzania zieleni, czy to w formie terenu biologicznie czynnego, czy w formie szpalerów drzew. W projekcie planu przewidziano też ochronę istniejących zespołów zieleni wysokiej (np. przy ul. Piotrkowskiej 68). W porównaniu do stanu istniejącego projekt planu poprawia zagospodarowanie zielenią urządzoną we wnętrzu kwartału, obecnie prawie w całości zajętego przez powierzchnie parkingowe.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2016 r.,

- dotyczy całego obszaru objętego planem.

Pani Anna Winnicka wnosi o dopuszczenie sytuowania domów opieki całodobowej na całym obszarze objętym planem. Zakaz jaki został zapisany w § 12 pkt 3 lit. b uniemożliwia lokalizację m. in. placówek opiekuńczo-wychowawczych i świetlic środowiskowych. Obiekty takie są potrzebne na obszarze śródmieścia ze względu na występujące tu problemy społeczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji szpitali i domów opieki całodobowej (§ 12 pkt 3 lit. b projektu planu). Ograniczenie takie wynika z konieczności zapewnienia samodzielnym domom opieki całodobowej i szpitalom, działającym jako odseparowane od struktury Miasta jednostki, lepszych warunków środowiskowych. Zapis ten nie wyklucza wprowadzania usług w zakresie opieki całodobowej, a jedynie zakazuje ich realizacji w formie samodzielnego zagospodarowania działki. Oznacza to, że instytucje takie jak postulowane w uwadze placówki opiekuńczo-wychowawcze i świetlice środowiskowe, w których opieka może odbywać się całodobowo, mogą być lokalizowane we wszystkich terenach, w których dopuszczono zabudowę usługową w ramach podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenu, o ile nie będą jedynym sposobem zagospodarowania działki budowlanej.

Uwaga Nr 11

- wpłynęła dnia 20 kwietnia 2016 r. (data nadania 14 kwietnia 2016 r.),
- dotyczy nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 7/9, działka nr 38/22, obręb S-6.

ORBIS SA wnosi o przeznaczenie działki nr 38/22 w obrębie S-6, w całości na działalność usługową (w tym parkingi) lub mieszkaniową z dopuszczeniem działalności usługowej i handlowej w parterze powstałego budynku lub budynków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Brak możliwości zagospodarowania całej przedmiotowej nieruchomości pod usługi i parking lub zabudowę mieszkaniową jest skutkiem zaprojektowania nowego układu przestrzeni publicznych, w tym ciągów komunikacyjnych, wewnątrz kwartału. Droga 11.10 KDL ma odciążać skrzyżowanie ulic Sienkiewicza, Narutowicza i Wschodniej. Wyznaczenie drogi 11.11 KDDW i placu publicznego 11.06 PP jest istotne dla poprawy obsługi komunikacyjnej działek, wzmocnienia powiązań funkcjonalnych, usprawnienia ruchu pieszego, wprowadzania zieleni urządzonej i tworzenia miejsc przyjaznych dla mieszkańców. Proponowane rozwiązania są zgodne z zawartą w „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” (przyjętej uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r.) zasadą „wyznaczenia niezbędnej siatki ulic wewnętrznych uzupełniających zbyt rzadką siatkę ulic historycznych”. W kwartale 11 ma to szczególne znaczenie z uwagi na potrzebę przeprowadzenia połączeń pomiędzy Nowym Centrum Łodzi a ulicą Piotrkowską. Fragmenty przedmiotowej nieruchomości nieprzeznaczone pod przestrzeń publiczną zostały włączone do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 11.01 MW/U.

Wyznaczenie dróg 11.10 KDL i 11.11 KDDW oraz placu publicznego 11.06 PP jest niezbędne dla realizacji potrzeb interesu publicznego, szczególnie w obliczu objęcia całego kwartału, w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, priorytetowymi działaniami w ramach rewitalizacji obszarowej centrum Łodzi. Zapisy planu będą stanowiły podstawę dla działań przestrzennych. Ponadto celami procesu rewitalizacji są: podniesienie atrakcyjności przestrzeni dla mieszkańców i użytkowników, poprawa stanu technicznego zagospodarowania, a także rozwiązywanie problemów społecznych i aktywizacja gospodarcza.

Wskazane w projekcie planu tunele kolei konwencjonalnej i dużych prędkości nie uniemożliwiają realizacji inwestycji kubaturowych. Ich oznaczenie na rysunku planu ma charakter informacyjny. Plan miejscowy nie przesądza o ich lokalizacji i realizacji.

Uwaga Nr 12

- wpłynęła dnia 21 kwietnia 2016 r. (data nadania 14 kwietnia 2016 r.),
- dotyczy nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 90, działka nr 141/2, obręb S-6 oraz przy ul. Piotrkowskiej 92, działka nr 140/2, obręb S-6.

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Piotrkowska 92 wnosi o zachowanie dostępności drogi komunikacyjnej dla służb ratowniczych, a tym samym drogi przeciwpożarowej przez ul. Piotrkowską 90 – działkę 141/2 – do posesji przy ul. Piotrkowskiej 92.

Postuluje zapisanie ilości kondygnacji możliwych do zabudowy – w szczególności w odniesieniu do posesji ul. Piotrkowskiej 90 – uwzględniając tym samym zachowanie obecnie zapewnionych standardów życia właścicieli i najemców posesji przy ul. Piotrkowskiej 92.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu miejscowego nie odnoszą się do sposobu prowadzenia dróg przeciwpożarowych przez tereny niewyznaczone jako przestrzenie publiczne. Ewentualne ustalenie służebności odbywa się na podstawie przepisów odrębnych i nie mieści się w zakresie możliwych ustaleń planu miejscowego.

W projekcie planu miejscowego wprowadzono ograniczenia w wysokości zabudowy wyrażone w metrach, a nie w ilości kondygnacji. Dla wszystkich nieruchomości znajdujących się w terenie 13.01 MW/U, w granicach obszaru stanowiącego zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”, w tym także dla przedmiotowych działek, w projekcie planu zapisano jednakowe ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy. Zgodnie z § 19 ust. 5 pkt 4 lit. c projektu planu wysokość nowej zabudowy kształtowana jest w następujący sposób:

„- w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczających z terenami: placów publicznych, dróg wewnętrznych i dróg publicznych (z wyjątkiem dojazdowych wewnątrzkwartałowych oznaczonych symbolem KDDW) – minimum 10 m, maksimum 20 m, (...),

- poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 22 m”.



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XXIX/756/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

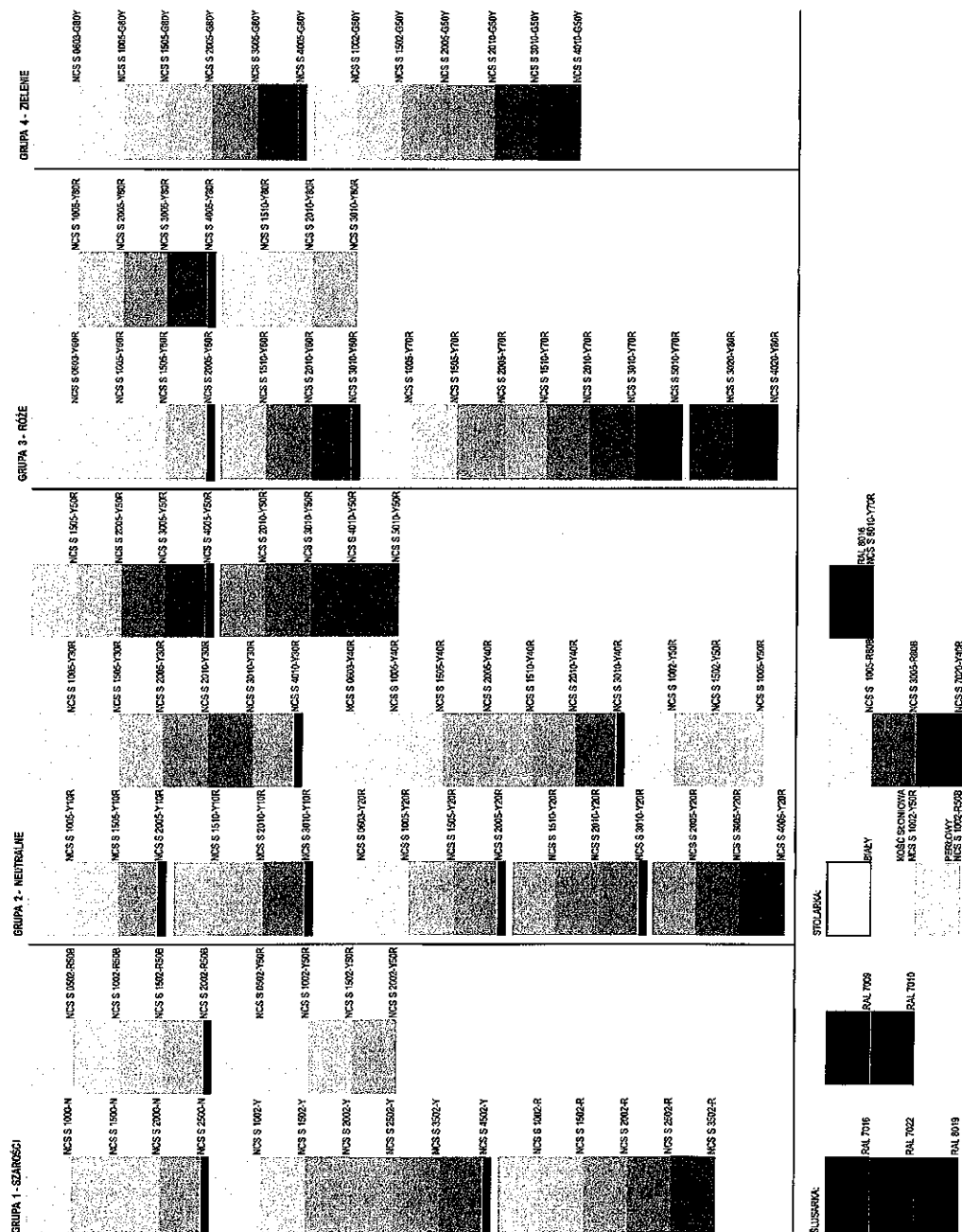


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak
Tomasz KACPRZAK

**Załącznik Nr 4 do uchwały
Nr XXIX/756/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 maja 2016 r.**

**Paleta barw obowiązujących przy wykańczaniu elewacji,
stolarki i ślusarki obiektów budowlanych.**



UWAGI:

- 1) PALETTE NALEŻY STOSOWAĆ W ZAKRESIE ODPOWIEDNICH DO CHARAKTERU I DATOWANIA BUDYNKU;
- 2) KOLORY NACIEMNIEJSZE W RAMACH DANEJ TONACJI JEST KOLOREM PRZEMIAŁCZONYM WYŁĄCZNIE DO STOSOWANIA W PARTII COŁOKOWEJ;
- 3) NALEŻY STOSOWAĆ PAKIETY KOLORÓW Z POSZEDGOLNYCH ZESTAWÓW W RAMACH JEDNEJ TONACJI BARW.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak
Tomasz Kacprzak