



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 lipca 2018 r.

Poz. 3918

UCHWAŁA NR LXXIII/1970/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 4 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej 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 związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

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

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) działka narożna – działka budowlana granicząca z przestrzeniami publicznymi od dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych;
- 5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 8 m², pełniący funkcję handlową lub usługową, przeznaczony do czasowego użytkowania;
- 9) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 10) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 12) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 13) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku:

- a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
- 14) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 15) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 16) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących, obejmujące w szczególności: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy oficynami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 18) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 19) strefa ochrony archeologicznej – strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 20) system NCS - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 21) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np.: RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 22) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
- a) dla terenów dróg i ciągów publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – cyfra przed pierwszą kropką oznacza numer kwartału, cyfra lub cyfry pomiędzy kropkami oznaczają numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 23) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 24) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych terenu;
- 25) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 28) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 29) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 30) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 31) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane 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 przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych,
 - b) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacji paliw, myjnie samochodowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami MW/U i U:
 - tereny zieleni urządzonej, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - tereny rekreacji,
 - obiekty małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenie 2.9.U,
 - d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,

- e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki, wyłącznie w następujących przypadkach:
- budynek stanowi zabudowę frontową,
 - gdy na sąsiedniej działce budowlanej istnieje zabudowa bezpośrednio przy tej granicy,
- f) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a):
- zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, pierzejowej;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 5,0,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a):
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie nadbudowy o maksimum 1 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 20 m oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy
 - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
- d) ustalenia w zakresie minimalnej wysokości zabudowy dotyczą wyłącznie zabudowy frontowej;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
- zwiększenie wysokości parteru,
 - wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
- b) nakaz ukształtowania architektonicznego wskazanych na rysunku planu ścian zewnętrznych istniejących budynków jako elewacji frontowych, poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, w tym: wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego, z uwzględnieniem ustaleń dla zabytków zawartych w § 9 pkt 4 i 7,
- c) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:
- ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,

- kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,

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

- elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,

- zadaszenie,

- elementy nadwieszzeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

- instalacje artystyczne,

- zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących;

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

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogranatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w kolorze ceglasmym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,

- dachówki w kolorze ceglasmym, szarym lub grafitowym,

- szkła,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d w przypadku:

- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,

- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,

- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji,

a dla obiektów użyteczności publicznej mniejszej niż 20%;

8) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych lub elewacjach widocznych ze strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej lub widocznych ze strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
- c) dopuszczenie na dachach budynków realizacji osłon przesłaniających elementy infrastruktury technicznej odsuniętych o minimum 2,0 m od linii zabudowy i nie wyższych niż 2,0 m,
- d) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
- e) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
- f) 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;
- 9) przy lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej nakaz stosowania oznakowania przeskodowego tych obiektów, zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze objętym planem należą tereny: placów publicznych oznaczone symbolem PP, zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP, dróg publicznych, dróg rowerowych oraz dróg wewnętrznych:

- 1) dopuszczenie lokalizacji instalacji artystycznych, w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych,
 - c) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne
– w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych innej niż odpowiadająca barwie 7016 w systemie RAL;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 6) zakaz nasadzeń drzew iglastych z wyłączeniem terenów zieleni urządzonej.

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

- 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. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca lokalizacji szpalerów oraz miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew
 - za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
 - g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U i U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. - historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych na całym obszarze wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/98 z dnia 15.06.2012 r. – historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych na całym obszarze, wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Numer wpisu do rejestru
R1	ul. Piotrkowska 272 a i 272 b	pałac Karola i Emila Steinertów	A/284 z 27.12.1982 r.
R2	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 5	tzw. bielnik T. Kopischa	25/1/8 z 24.02.1964 r. oraz A/8 z 20.01.1971 r.
R3	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3	elektrownia Tow. Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera	A/22 z 11.05.2005 r.
R4	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3/7 / ul. Milionowa 2-4,	historyczny zespół budowlany tzw. „Nowej Tkalni” Tow. Akc. Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera, 1898-99: - budynek tkalni - budynek kotłowni - budynek maszynowni - budynek portierni - budynek gospodarczy - główna brama wejściowa wraz z fragmentem ogrodzenia (od strony ul. Kilińskiego) - otoczenie zabytku	A/120 z 06.03.2012 r.

- 5) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 6) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne” obejmujący swoim zasięgiem cały obszar objęty planem, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- a) realizację nowej zabudowy w sposób podkreślający industrialny charakter oraz wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
 - b) zapewnienie ciągłości połączeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu jako ciągi piesze lub pieszo-rowerowe,
 - c) ochronę przebiegu dawnej bocznicy kolejowej w sposób określony w ustaleniach szczegółowych,
 - d) odzwierciedlenie w posadzce urbanistycznej rysunku przebiegu historycznego układu wodnego,
 - e) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania,
 - f) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia,
 - g) wprowadzenie stref ekspozycji oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązują:
 - zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - zachowanie jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej w każdej ze stref,
 - zachowanie i podkreślenie wglądów i przedpola widokowego w szczególności: od strony ulicy Millionowej, ulicy ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 3KDD na zabytki oznaczone na rysunku planu;
- 7) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt 8, 9, 10 i 11 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
 - c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w punktach 8, 9, 10 i 11 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 8) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - b) zakaz stosowania:
 - parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne,
 - materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytków,
 - c) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - d) realizacja okien połaciowych, o ile nie jest ustalony zakaz realizacji okien połaciowych w szczególnym zakresie działań,
 - e) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, w sposób uzupełniający kompozycję elewacji, wyłącznie:
 - w ścianach od strony podwórzy,

- w ścianach bocznych i tylnych kamienic frontowych lub oficyn usytuowanych w liniach rozgraniczających z terenami przestrzeni publicznych,
 - w ścianach zewnętrznych istniejących budynków wymagających ukształtowania jako elewacje frontowe oznaczonych na rysunku planu,
 - w ścianach zewnętrznych budynku, w miejscu styku z wyburzonym przyległym budynkiem,
- f) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
- g) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
- h) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
- a) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób nie powodujący ich zatarcia,
 - b) realizacja łączników pomiędzy budynkami, zadaszeń podwórzy lub dziedzińców, ogrodów zimowych oraz pionowych ciągów komunikacyjnych w sposób nie powodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 10) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
- a) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak attyki, szczyty i ryzality,
 - b) realizacja lukarn w sposób kontynuujący zasady kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych, o ile nie jest ustalony zakaz realizacji lukarn w szczególnym zakresie działań;
- 11) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
- a) realizacja nadbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej,
 - b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak attyki, szczyty i ryzality,
 - c) stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych zabytku.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

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

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,

- b) dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm – do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 2) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego, w postaci dróg publicznych;
- 3) utrzymanie i przebudowę istniejącego układu sieci tramwajowej;
- 4) budowa dróg rowerowych;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i placów publicznych;
- 6) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami 1KDZ (ul. Milionowa) i 2KDZ+T (ul. Jana Kilińskiego),
 - b) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 1KDL+T (ul. Piotrkowska) i 2KDL (ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego);
- 7) ulice, drogi wewnętrzne oraz drogi rowerowe stanowiące układ uzupełniający:
 - a) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW,
 - c) projektowane drogi rowerowe oznaczone symbolami: 1KDWR, 2KDWR, 3KDWR i 4KDWR;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów placów publicznych oznaczonych symbolem PP oraz z terenów dróg wewnętrznych,
 - c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 5 ogólnodostępnych stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla autobusów – dla hoteli, budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych, takich jak: muzea – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania dla pasażerów dla każdego obiektu;
- 3) dla rowerów – minimum:
- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynku – 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 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 naturalnej;
- 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. Na obszarze planu ustala się maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 miejsc postojowych dla samochodów, z wyłączeniem terenów: 2.4.PP, 2.7.PP, 2.9.U, 4.1.ZP, 5.1.ZP oraz 6.1.PP, dla których maksymalną ilość miejsc postojowych lub zakaz ich realizacji określa się w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, placów publicznych oraz zieleni urządzonej w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
- a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
- b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie wykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistralę wodociągową „Górna” oraz magistralę wodociągową biegnącą wzdłuż al. Piłsudskiego jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych wskazuje się Kolektor I biegnący wzdłuż ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego i Ib biegnący wzdłuż placu Niepodległości jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciek wodny rzeki Jasień jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Milionowej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 315 zlokalizowany w ul. Jana Kilińskiego, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2 x Dn 500 zlokalizowane w rejonie ul. Piotrkowskiej oraz 2 x Dn 800 zlokalizowane w ul. Jana Kilińskiego jako podstawowe elementy zaopatrzenia w ciepło;
- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV, jako podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1.U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.5.U, 2.6.MW/U, 2.8.MW/U, 2.9.U, 2.10.MW/U, 2.11.MW/U, 2.12.MW/U, 3.1.U, 1.6.MW/U, 1.7.MW/U, 6.2.U, 6.3.MW/U 6.4.MW/U i 6.5.MW/U – 30%.

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

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T i KDD;
- 2) drogi rowerowej oznaczonej symbolem 3KDWR;
- 3) parku oznaczonego symbolem 4.1.ZP;
- 4) placów oznaczonych symbolami: 2.4.PP i 2.7.PP;
- 5) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolem MW/U.

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

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 5, realizacja zabudowy zgodnej z planem służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2.MW/U, 2.2.MW/U 2.3.MW/U, 2.6.MW/U, 2.8.MW/U 2.10.MW/U, 2.11.MW/U, 2.12.MW/U, 6.3.MW/U i 6.5.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej,
 - c) w terenie 2.3.MW/U w strefie P oznaczonej na rysunku planu - parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E3	ul. Piotrkowska 276	Zespół fabryczny Karola Steinerta	-
E8	ul. Piotrkowska 278 / ul. Milionowa 2,	Fabryka Koronek Gustawa Geyera	a) dopuszczenie rozbudowy, b) dopuszczenie zmiany geometrii dachu, c) dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: - wysokość zabudowy nie wyższa niż 18 m, - dla elewacji frontowej nakaz wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m,
E9	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	Zespół budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera	dopuszczenie rozbudowy w zakresie ustalonym w § 9 pkt 9 lit. b,
E10	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	Zespół budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera	a) dopuszczenie rozbudowy, b) dopuszczenie zmiany geometrii dachu, c) dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m,
E11	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	Zespół budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera	a) dopuszczenie rozbudowy, b) dopuszczenie zmiany geometrii dachu, c) dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: - wysokość zabudowy nie wyższa niż 18 m, - dla elewacji frontowej nakaz wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m,
E12	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	Zespół budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera	a) dopuszczenie rozbudowy, b) dopuszczenie zmiany geometrii dachu, c) dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: - wysokość zabudowy nie wyższa niż 19 m, - dla elewacji frontowej nakaz wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m,
E13	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	ściana zewnętrzna budynku z zespołu budownictwa	nakaz zachowania z dopuszczeniem wkomponowania w

		przemysłowego Karola W. Scheiblera	bryłę nowego budynku
--	--	------------------------------------	----------------------

4. W zakresie zasad ochrony obiektów budowlanych wskazuje się budynek oznaczony na rysunku planu symbolem P1, dla którego ustala się jedną z poniższych form ochrony:

- a) nakaz translokacji z zachowaniem cech historycznych budynku w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.2.MW/U, 2.9.U, 6.1.PP lub 4KDWR,
- b) nakaz wskazania miejsca lokalizacji, funkcji i formy obiektu budowlanego w postaci tablicy upamiętniającej w przypadku jego rozbiórki.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%, z zastrzeżeniem:

- terenów 2.10.MW/U i 2.8.MW/U, dla których ustala się maksimum 100%,
- terenów: 2.2.MW/U, 2.11.MW/U i 2.12.MW/U, dla których ustala się maksimum 95%,
- terenów 6.3.MW/U i 6.5.MW/U, dla których ustala się maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U – minimum 1,5, maksimum 4,1,
- w terenie 2.2.MW/U – minimum 1,0, maksimum 2,5,
- w terenie 2.3.MW/U – minimum 1,5, maksimum 3,1,
- w terenie 2.6.MW/U – minimum 1,5, maksimum 3,6,
- w terenach 2.10.MW/U i 2.8.MW/U – minimum 1,5, maksimum 4,6,
- w terenie 2.11.MW/U – minimum 1,5, maksimum 4,0,
- w terenie 2.12.MW/U – minimum 1,5, maksimum 5,4,
- w terenie 6.3.MW/U – minimum 1,5, maksimum 3,7,
- w terenie 6.5.MW/U – minimum 1,5, maksimum 3,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% z zastrzeżeniem terenów: 2.2.MW/U, 2.8.MW/U, 2.10.MW/U, 2.11.MW/U i 2.12.MW/U, dla których ustala się minimum 0%,

d) w terenach: 1.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.6.MW/U, 6.3.MW/U i 6.5.MW/U, dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej 70% powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:

- wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%,
- intensywności zabudowy o 0,5 w przypadku realizacji obiektu o 1 kondygnacji nadziemnej lub przekrycia podwórzy i dziedzińców lub o 1,0 w przypadku realizacji obiektu o 2 kondygnacjach nadziemnych;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U – w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych minimum 12 m, maksimum 21 m, poza tym pasem maksimum 8 m,
- w terenach 2.2.MW/U i 2.8.MW/U – minimum 8 m, maksimum 20 m,

- w terenach 2.3.MW/U i 2.6.MW/U – w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych minimum 12 m, maksimum 18 m, poza tym pasem maksimum 8 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się – minimum 8 m, maksimum 13 m,
- w terenach 6.3.MW/U i 6.5.MW/U – maksimum 22 m z dopuszczeniem przewyższeń do 25 m na maksymalnie 30% długości elewacji w liniach rozgraniczających z terenami: 6.1.PP, 6.4.MW/U, 1KDZ i 2KDZ+T, z zastrzeżeniem strefy D oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się – maksimum 25 m,
- w terenach: 2.10.MW/U, 2.11.MW/U i 2.12.MW/U – minimum 8 m, maksimum 25 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 4 m,

c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem:

- terenu 2.2.MW/U, dla którego ustala się dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, o przebiegu kalenicy równoległym lub prostopadłym do linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego,
- terenu 2.12.MW/U, dla którego ustala się dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 30° o przebiegu kalenicy równoległym lub prostopadłym do linii zabudowy obowiązującej wzdłuż ul. Milionowej,
- terenów 6.3.MW/U i 6.5.MW/U, dla których ustala się dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie 2.11.MW/U zakaz zabudowy, do wysokości 4,2 m licząc od poziomu terenu w pasie o szerokości minimum 10 m, umożliwiającą wgląd widokowy na wschodnią elewację zabytku chronionego przez wpis do rejestru zabytków oznaczonej na rysunku planu symbolem R3,
- b) w terenach: 2.2.MW/U, 2.11.MW/U i 2.12.MW/U – nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce poza miejscami lokalizacji budynków,
- c) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe większych niż 0,5 m x 0,5 m.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m², z zastrzeżeniem:

1) działek w terenach: 2.3.MW/U, 2.12.MW/U i 6.3.MW/U – 4000 m²,

2) działek w terenie 6.5.MW/U – 3700 m²

- parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki – minimum 1500 m², z zastrzeżeniem:

a) działek w terenach: 2.3.MW/U, 2.12.MW/U i 6.3.MW/U – minimum 4000 m²,

b) działek w terenie 6.5.MW/U – minimum 3700 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek w terenach 1.2.MW/U i 2.3.MW/U, dla których ustala się 70°-90°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.3.MW/U**, **1.5.MW/U**, **1.6.MW/U**, **1.7.MW/U** i **6.4.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) parkingi kubaturowe podziemne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególnie zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Piotrkowska 272	Pałac Adolfa Steinerta	-
E2	ul. Piotrkowska 274	Dom Steinertów	zakaz realizacji okien połaciowych oraz lukarn na połaci dachu od strony ulicy Piotrkowskiej
E3	ul. Piotrkowska 276	Zespół fabryczny Karola Steinerta	dopuszczenie rozbudowy
E4	ul. Piotrkowska 276	Zespół fabryczny Karola Steinerta - budynek frontowy od ul.Piotrkowskiej	-
E6	ul. Piotrkowska 278	Kamienica wraz z oficyną	zakaz realizacji okien połaciowych oraz lukarn na połaci dachu od strony ulicy Piotrkowskiej
E7	ul. Piotrkowska 278 / ul. Milionowa 2	Fabryka Koronek Gustawa Geyera	-

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1.3.MW/U – maksimum 30%,
- w terenie 1.5.MW/U – maksimum 40%,
- w terenie 1.6.MW/U – maksimum 100%,
- w terenie 1.7.MW/U – maksimum 75%,
- w terenie 6.4.MW/U – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1.3.MW/U – minimum 0,5, maksimum 0,8,
- w terenie 1.5.MW/U – minimum 0,3, maksimum 0,4,
- w terenie 1.6.MW/U – minimum 1,8, maksimum 2,8,
- w terenie 1.7.MW/U – minimum 0,6, maksimum 2,2,
- w terenie 6.4.MW/U – minimum 0,5, maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%, z zastrzeżeniem:

- terenu 1.3.MW/U, dla którego ustala się minimum 30%,
- terenów 1.6.MW/U i 1.7.MW/U, dla których ustala się minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.3.MW/U – w pasie o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej – minimum 15 m, maksimum 21 m, poza tym pasem – maksimum 4 m,
- w terenie 1.5.MW/U – maksimum 9 m,
- w terenie 1.6.MW/U – maksimum 18 m,
- w terenie 1.7.MW/U – maksimum 16 m,
- w terenie 6.4.MW/U – maksimum 14 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 4 m,

c) dachy:

- w terenie 1.3.MW/U – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 55° o przebiegu kalenicy równoległym do linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Piotrkowskiej,
- w terenie 1.5.MW/U – dachy naczółkowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 40° o przebiegu kalenicy równoległym do linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Piotrkowskiej,
- w terenie 1.6.MW/U – dachy płaskie,
- w terenie 1.7.MW/U – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30° o przebiegu kalenicy równoległym do linii zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Piotrkowskiej lub terenu 1KDZ (ul. Milionowa),
- w terenie 6.4.MW/U – dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w terenie 1.3.MW/U:

- zakaz zabudowy bramy w zabytku oznaczonym symbolem R1 na rysunku planu,
- w przypadku realizacji nowej zabudowy - zakaz zabudowy, wzdłuż oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, łączącego bramę, o której mowa w tiret pierwsze z terenem 1.4.ZP/KS, w pasie o szerokości minimum 3 m, do wysokości minimum 4,2 m licząc od poziomu terenu,
- brama, o której mowa w tiret pierwsze stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit w obrysie obiektu budowlanego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomości,

b) w terenie 6.4.MW/U w nowo projektowanym lub istniejącym budynku – nakaz lokalizacji przestrzeni o powierzchni minimum 700 m² upamiętniającej wizytę Jana Pawła II w Łodzi,

c) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe większych niż 0,5 m x 0,5 m.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 1.6.MW/U, dla których ustala się 110 m². Parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 1000 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 1.6.MW/U, dla których ustala się minimum 110 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.U, 2.1.U, 2.5.U, 2.9.U, 3.1.U** i **6.2.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególnie zakres działań określony w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E3	ul. Piotrkowska 274, 276	Zespół fabryczny Karola Steinerta	dopuszczenie rozbudowy
E5	ul. Piotrkowska 276	Zespół fabryczny Karola Steinerta	a) dopuszczenie rozbudowy w zakresie ustalonym w § 9 pkt 9 lit. b, b) dopuszczenie nadbudowy na następujących zasadach: wysokość zabudowy nie wyższa niż 18 m,
E9	ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 3, 7	Zespół budownictwa przemysłowego Karola W. Scheiblera	-

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach: 1.1.U, 2.5.U i 6.2.U – maksimum 100%,
 - w terenie 2.1.U – maksimum 82%,
 - w terenie 2.9.U – maksimum 30%,
 - w terenie 3.1.U – maksimum 71%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1.1.U – minimum 3,0, maksimum 6,4,
 - w terenie 2.1.U – minimum 0,8, maksimum 0,9,
 - w terenie 2.5.U – minimum 1,5, maksimum 2,7,
 - w terenie 2.9.U – minimum 0,7, maksimum 0,7,
 - w terenie 3.1.U – minimum 1,6, maksimum 1,7,
 - w terenie 6.2.U – minimum 0,8, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1.1.U – minimum 13 m, maksimum 18 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: maksimum 25 m,
- w terenie 2.1.U – maksimum 11 m,
- w terenie 2.5.U – maksimum 15 m, z zastrzeżeniem strefy B oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się – minimum 15 m, maksimum 18 m,
- w terenie 2.9.U – maksimum 20 m, przy czym dopuszcza się miejscowe przewyższenia w formie kominów o maksymalnej wysokości do 80 m,
- w terenie 3.1.U – minimum 15 m, maksimum 21 m,
- w terenie 6.2.U – maksimum 6 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej – 4 m,

c) dachy płaskie z zastrzeżeniem terenów 2.1.U i 2.9.U, dla których ustala się dachy szedowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w terenie 2.9.U – nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce,

b) w terenie 2.9.U – dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych,
- związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,

c) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe większych niż 0,5 m x 0,5 m,

d) w terenie 2.9.U dopuszczenie realizacji maksimum 10 miejsc postojowych dla samochodów.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.1.U – 850 m²,

2) w terenie 2.1.U – 1400 m²,

3) w terenie 2.5.U – 2300 m²,

4) w terenie 2.9.U – 6500 m²,

5) w terenie 3.1.U – 530 m²,

6) w terenie 6.2.U – 160 m²

- parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki:

a) w terenie 1.1.U – minimum 850 m²,

b) w terenie 2.1.U – minimum 1400 m²,

c) w terenie 2.5.U – minimum 2300 m²,

d) w terenie 2.9.U – minimum 6500 m²,

e) w terenie 3.1.U – minimum 530 m²,

f) w terenie 6.2.U – minimum 160 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70°-90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1.ZP** i **5.1.ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych oraz służących kulturze lub rozrywce,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi piesze,
 - d) w terenie 4.1.ZP – parkingi powierzchniowe,
 - e) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,
 - f) w terenie 5.1.ZP – podziemny zbiornik retencyjny wód deszczowych i roztopowych.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 5.1.ZP – nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce,
 - b) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyt betonowych pełnych lub ażurowych większych niż 0,5 m x 0,5 m,
 - c) ustala się maksymalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów:
 - w terenie 4.1.ZP – 20 miejsc postojowych,
 - w terenie 5.1.ZP – ustala się zakaz lokalizacji parkingów powierzchniowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 4.1.ZP – 4000 m²,
- 2) w terenie 5.1.ZP – 8000 m²
 - parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki:
 - a) w terenie 4.1.ZP – minimum 4000 m²,
 - b) w terenie 5.1.ZP – minimum 8000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.4.ZP/KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców,

b) tereny parkingów powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych oraz służących kulturze lub rozrywce,
- b) ścieżki rowerowe,
- c) ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- d) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) zasady kształtowania lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyt betonowych pełnych lub ażurowych większych niż 0,5 m x 0,5 m,
- b) nakaz realizacji przejścia lub przejazdu rowerowego, wzdłuż oznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, łączącego drogę publiczną 1KDD z terenem 1.3.MW/U, w pasie o szerokości minimum 10 m, w którym ustala się zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów,
- c) w przypadku realizacji parkingów powierzchniowych - nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew w ilości 1 co trzy miejsca postojowe dla samochodów.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki – minimum 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.4.PP**, **2.7.PP** i **6.1.PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe podziemne,
- b) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe w formie kiosków.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 1%,
- b) intensywności zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach 2.4.PP i 2.7.PP – minimum 0%,
 - w terenie 6.1.PP – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 2,8 m,
- b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie 6.1.PP – nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce,
- b) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
- c) w terenach 2.4.PP i 2.7.PP - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) w terenie 6.1.PP dopuszczenie lokalizacji maksimum 20 miejsc postojowych,
- e) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - maksymalne wymiary poziome – 3,9 m x 1,6 m,
 - maksymalna wysokość – 2,8 m,
 - maksymalna ilość – 1 w każdym terenie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 2.4.PP – 2200 m²,
- 2) w terenie 2.7.PP – 800 m²,
- 3) w terenie 6.1.PP – 8700 m²

– parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki:

- a) w terenie 2.4.PP – minimum 2200 m²,
- b) w terenie 2.7.PP – minimum 860 m²,
- c) w terenie 6.1.PP – minimum 8700 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 0°-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym: klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Milionowa:

- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu -zmienna od 16,4 do 32,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ+T – ul. Jana Kilińskiego:
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię z separacją za pomocą oznakowania,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu -zmienna od 11,1 do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL+T – ul. Piotrkowska:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię z separacją za pomocą oznakowania,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu -zmienna od 7,0 do 9,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu -zmienna od 4,0 do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 11,5 do 27,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 do 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,4 do 15,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – ulica projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,4 do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – ulica projektowana - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów dróg rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWR**, **2KDWR**, **3KDWR** i **4KDWR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny dróg rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego,
- b) ciągi piesze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla projektowanej drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDWR – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla projektowanej drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDWR:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce;
- 3) dla projektowanej drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDWR – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanej drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDWR:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

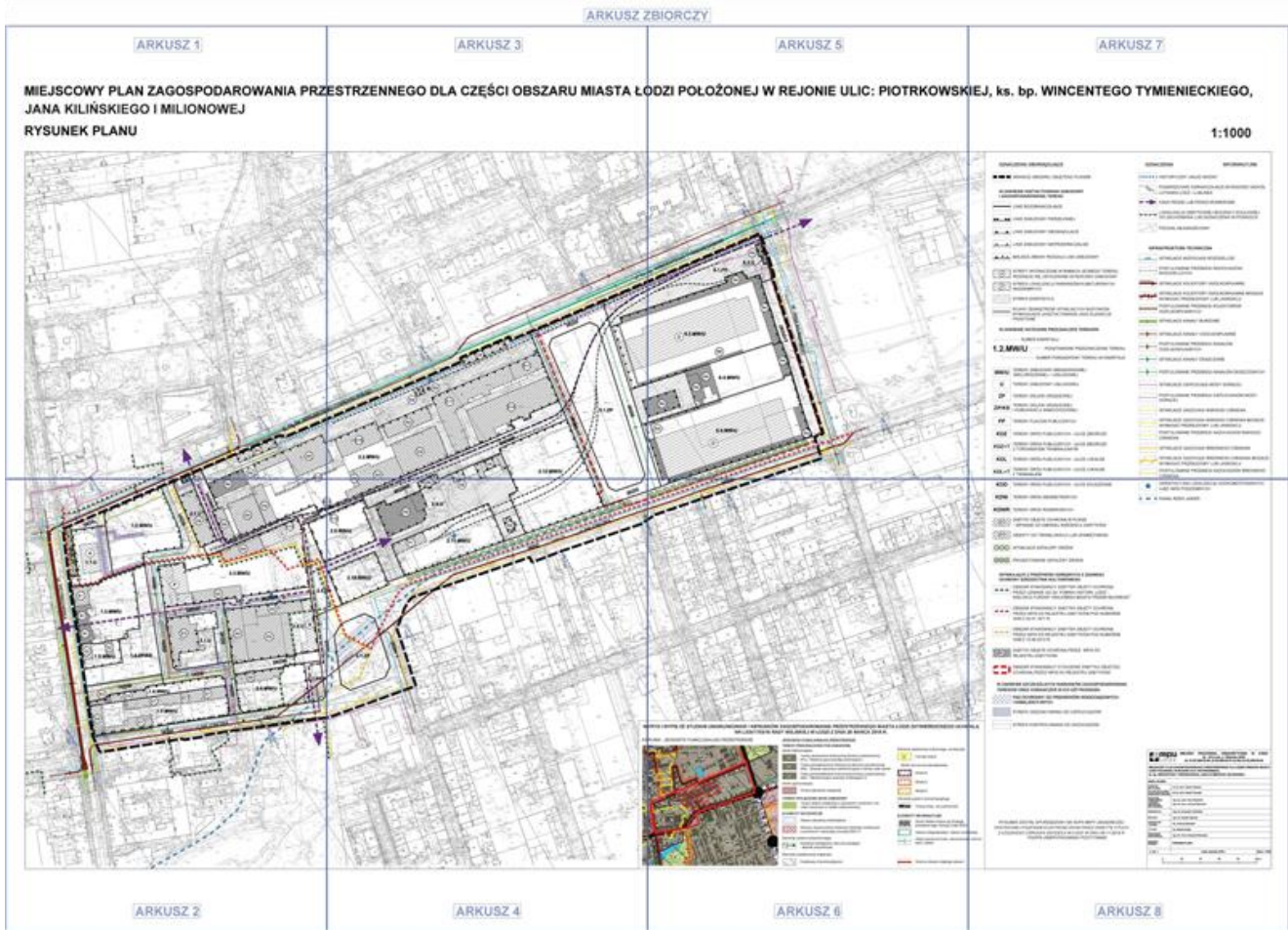
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

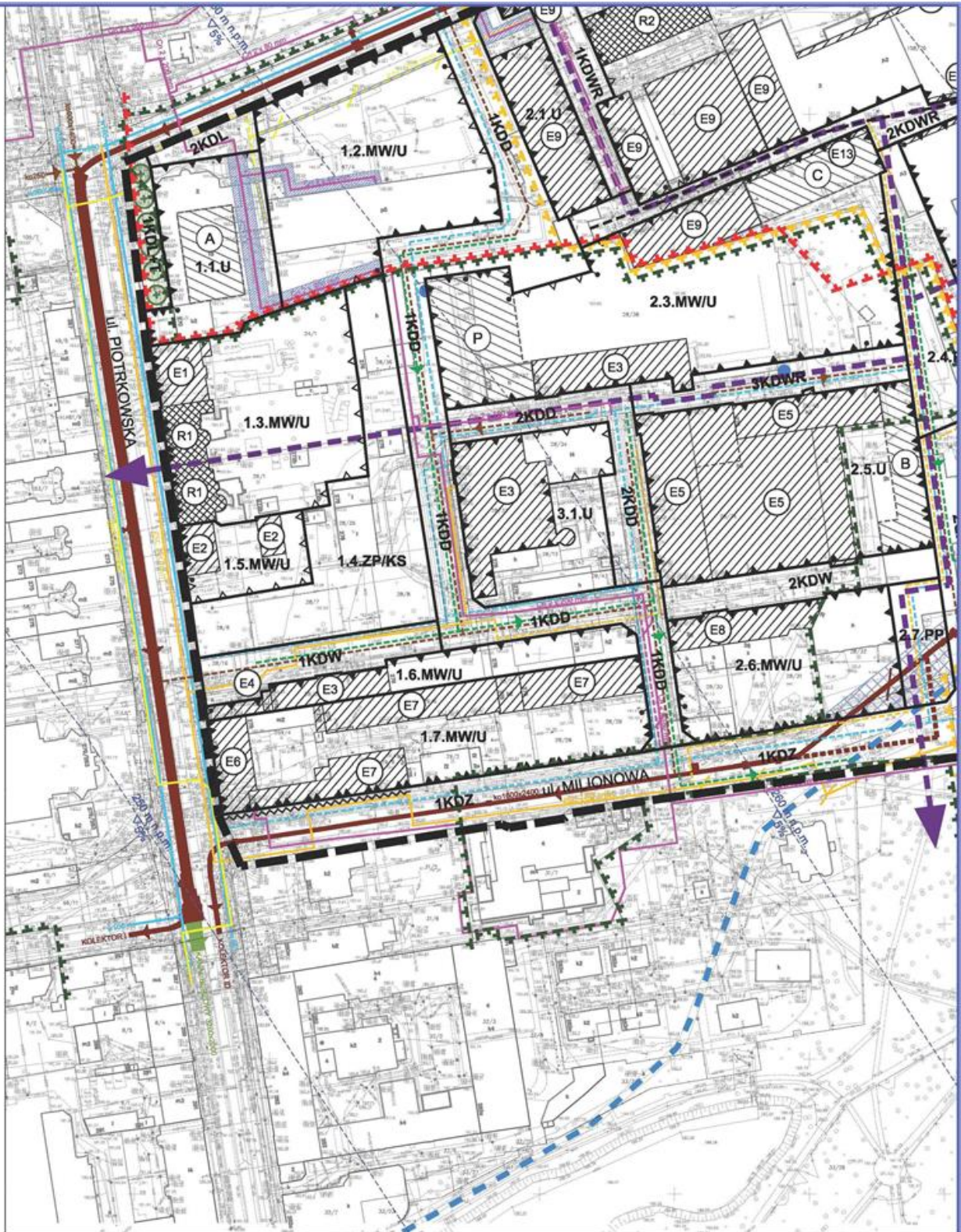
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXIII/1970/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 lipca 2018 r.



ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ JANA KILIŃSKIEGO I MILIONOWEJ RYSUNEK PLANU

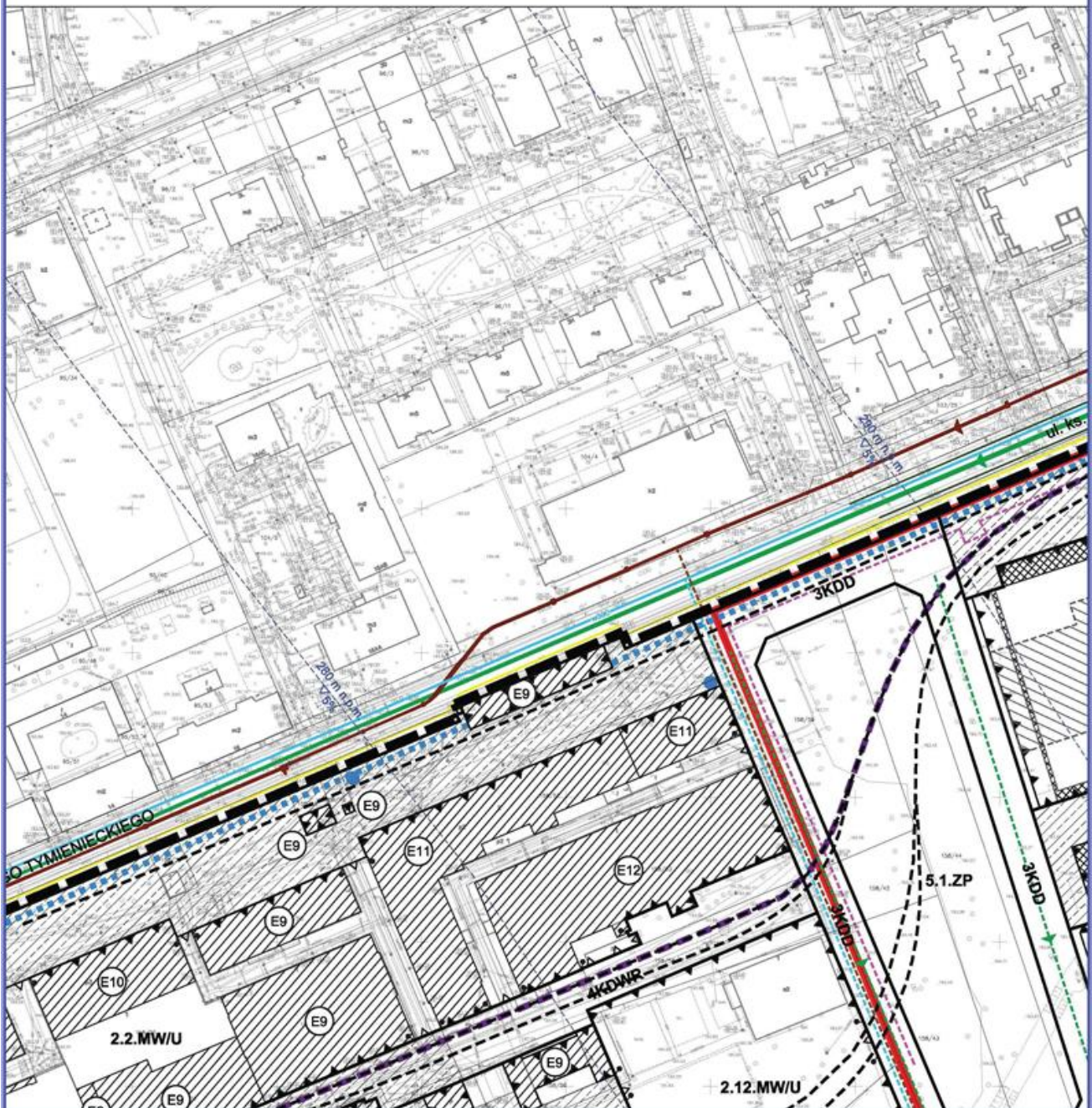


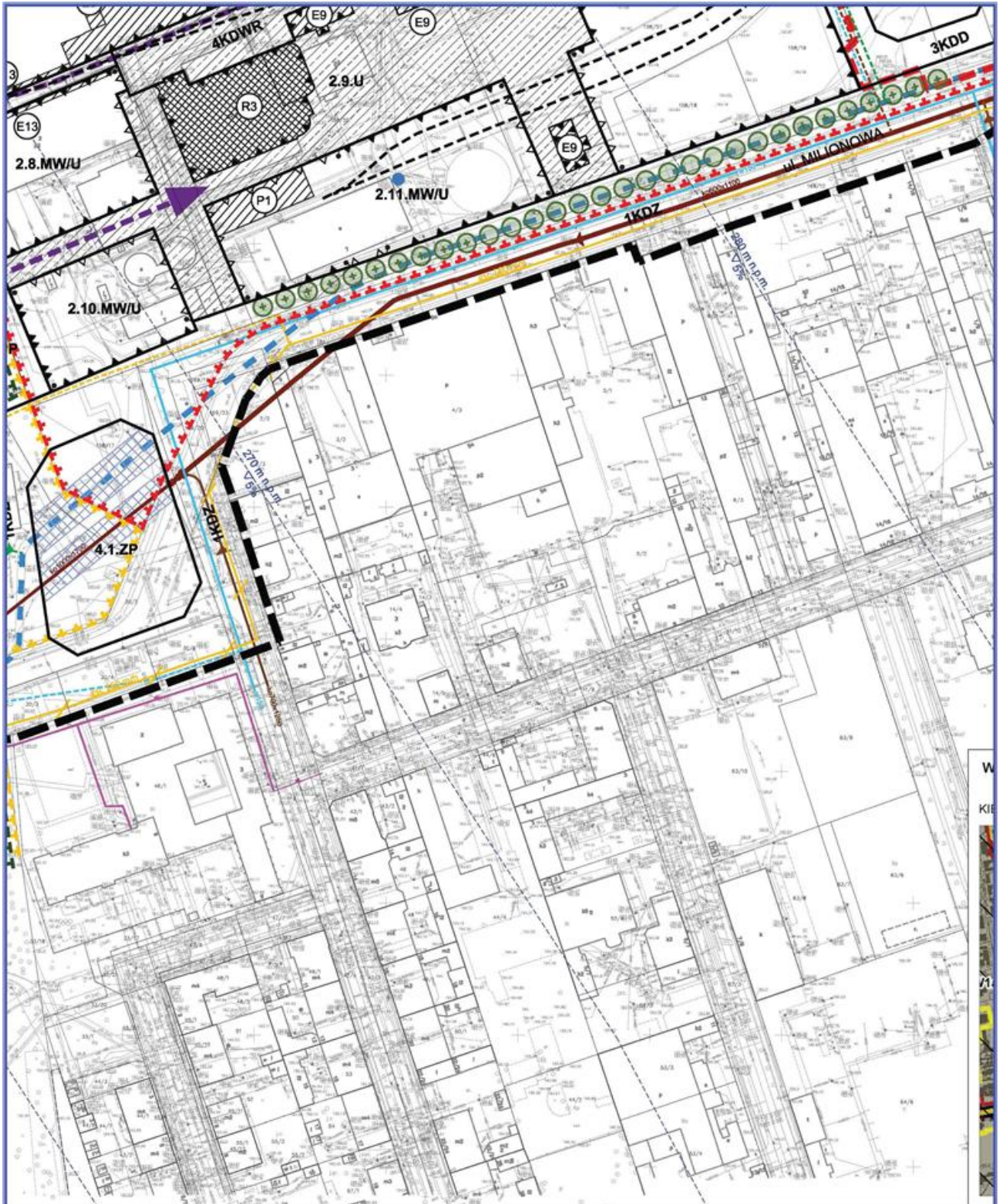


ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDŹ

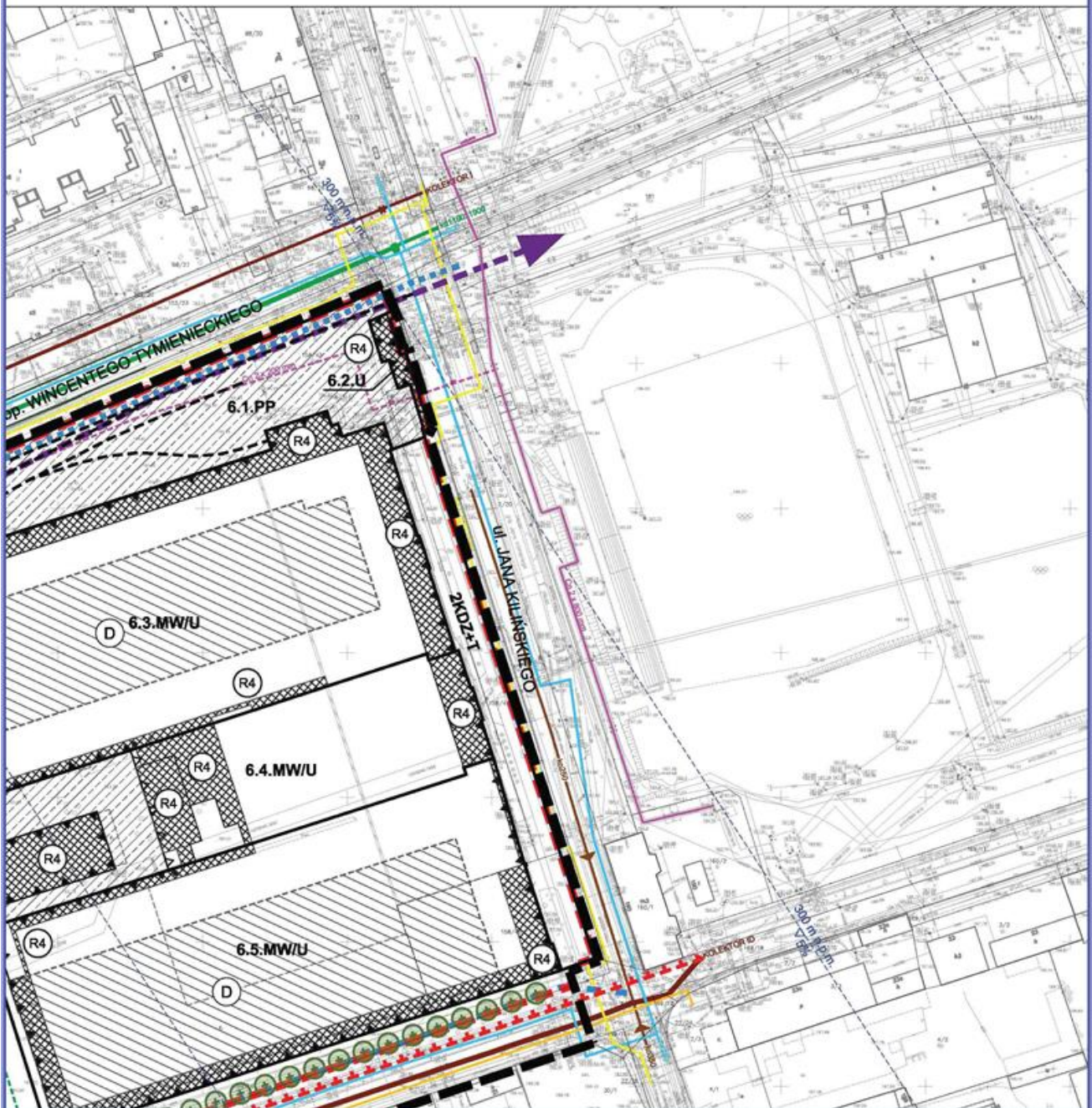


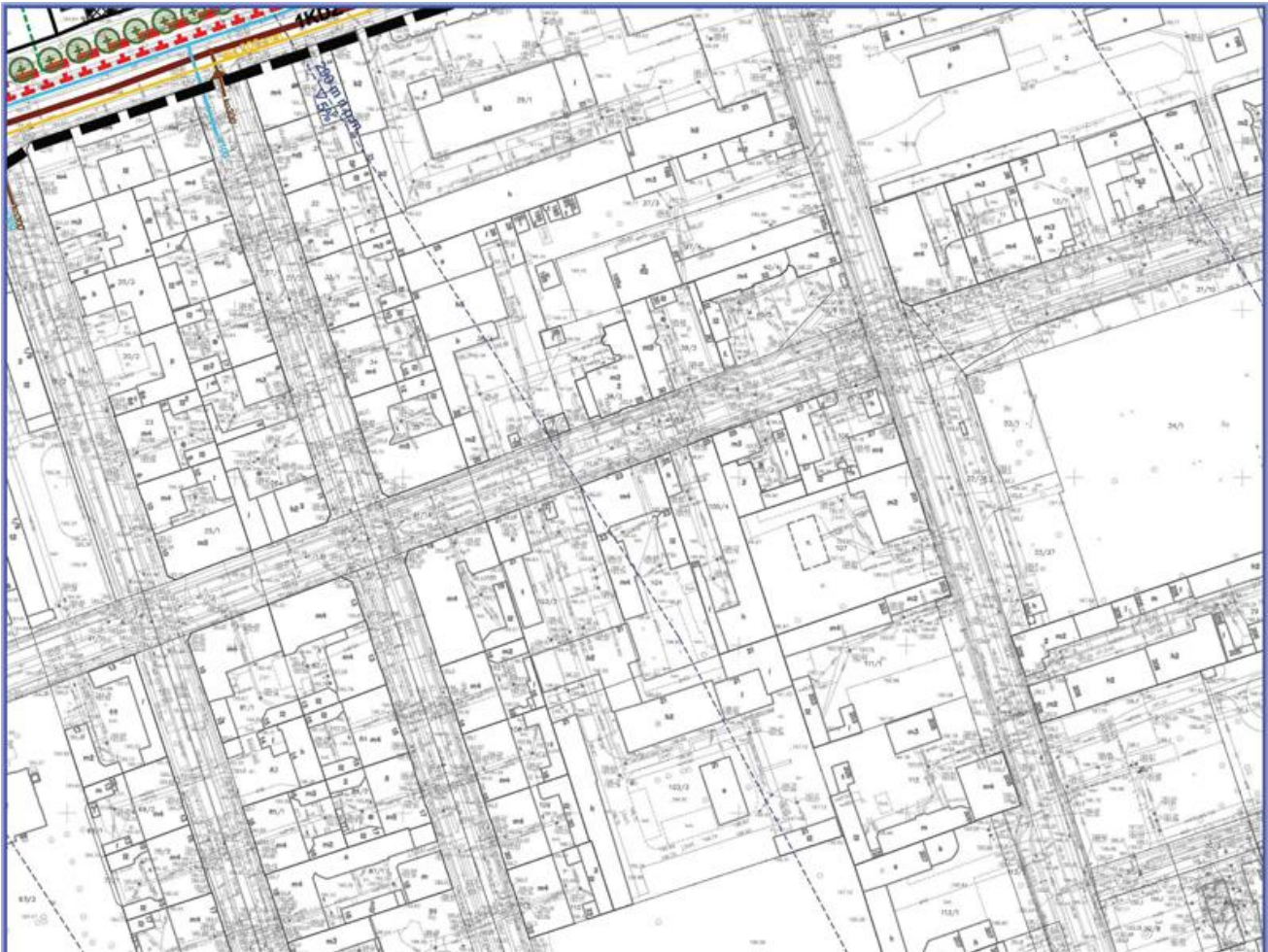


ARKUSZ 4

ARKUSZ 5

ODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PIOTRKOWSK





RYSY I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R.

RUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- Strefa Wielkomiasta**
- W1** Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej: W1a - Wielofunkcyjne kwartaly śródmiejskie I
- W2** Tereny porządkowania historycznej struktury przestrzennej: W2b - Zespoły zabudowy wielofunkcyjnej w dolinie rzeki Jasień
- W3** Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: W3b - Wielofunkcyjne kwartaly śródmiejskie III

- Strefa ogólnomiasta**
- U** Tereny zabudowy usługowej

- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**
- Z** Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

- Obszar zabudowy śródmiejskiej
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Elementy systemu przyrodniczego**
- Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze
- Elementy kształtowania krajobrazu**
- Krajobrazy charakterystyczne

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- Pomnik historii**
- Strefy ochrony konserwatorskiej:**
- Strefa B
- Strefa C
- Strefa K

Elementy systemu komunikacyjnego

- Tereny dróg i ulic publicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE

- Strefa Wielkomiasta wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020-2030
- Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji
- Wody powierzchniowe, skanalizowane, rzek i cieków
- Granice obszaru objętego planem

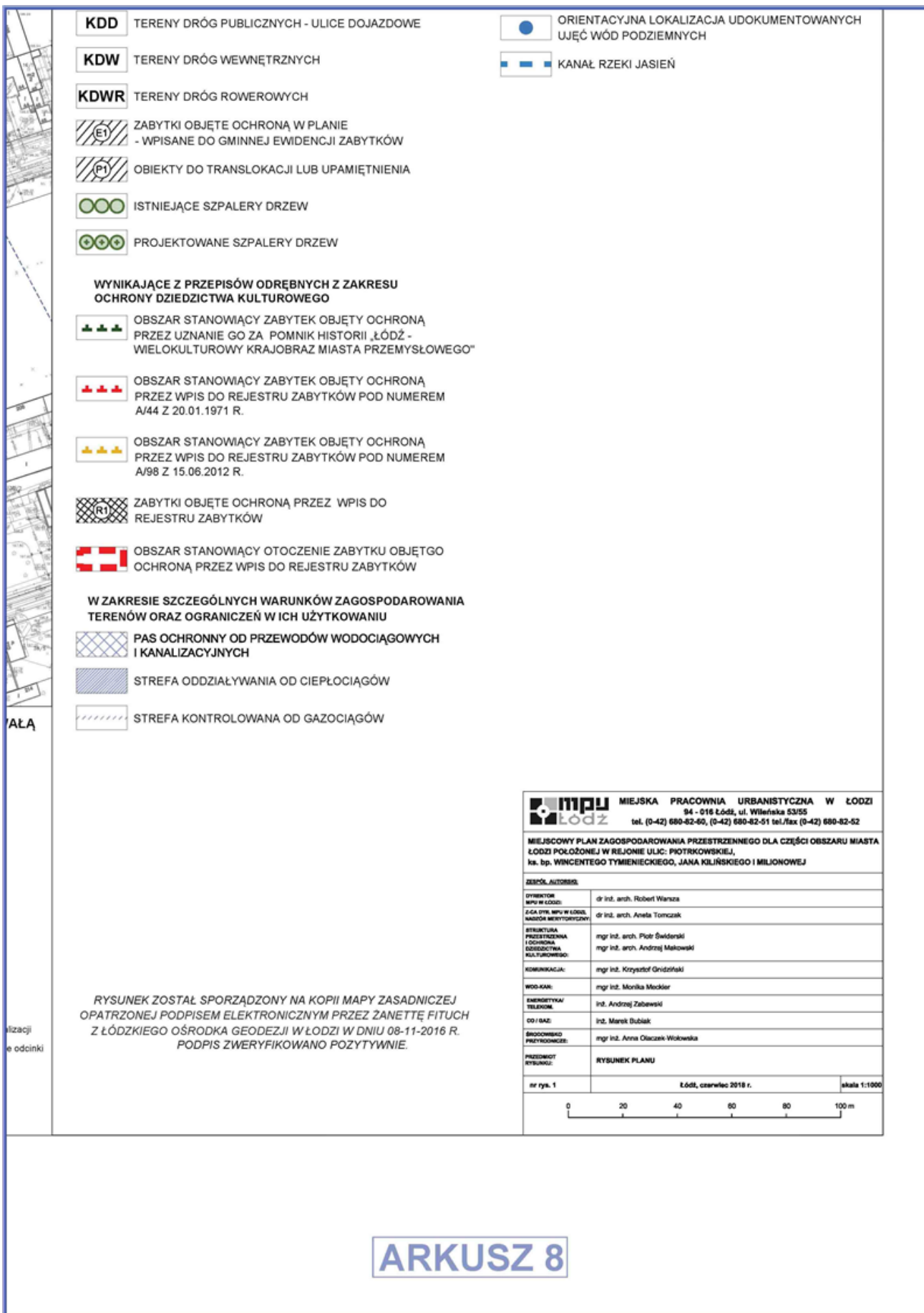
ARKUSZ 6

ARKUSZ 7

IEJ, ks. bp. WINCENTEGO TYMIENIECKIEGO,

1:1000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	OZNACZENIA	INFORMACYJNE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	HISTORYCZNY UKŁAD WODNY	
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK	
LINIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ	CIĄGI PIESZE LUB PIESZO-ROWEROWE	
LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE	LOKALIZACJA ZABYTKOWEJ BOCZNYCY KOLEJOWEJ DO ZACHOWANIA LUB ZAZNACZENIA W POSADZCE	
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE	PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY	
MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY		
STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW KUBATUROWYCH NADZIEMNYCH	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE	
STREFA EKSPOZYCJI	POSTULOWANE PRZEBIEGI WODOCIĄGÓW ROZDZIELCZYCH	
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW WYMAGAJĄCE UKSZTAŁTOWANIA JAKO ELEWACJE FRONTOWE	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPŁAWNE	
W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW		
NUMER KWARTAŁU	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPŁAWNE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI	
1.2.MW/U — PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU	POSTULOWANE PRZEBIEGI KOLEKTORÓW OGÓLNOŚPŁAWNYCH	
— NUMER PORZĄDKOWY TERENU W KWARTALE	ISTNIEJĄCE KANAŁY BURZOWE	
MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPŁAWNE	
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW OGÓLNOŚPŁAWNYCH	
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE	
ZP/KS TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW DESZCZOWYCH	
PP TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH	ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ	
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE	POSTULOWANE PRZEBIEGI CIEPŁOCIĄGÓW WODY GORĄCEJ	
KDZ+T TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA	
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI	
KDL+T TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE Z TRAMWAJEM	POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW NISKIEGO CIŚNIENIA	
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA	
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI	
	POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA	



- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWR** TERENY DRÓG ROWEROWYCH
- (E1)** ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- (P1)** OBIEKTY DO TRANSLOKACJI LUB UPAMIĘTNIECIA
- ○ ○** ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
- ⊕ ⊕ ⊕** PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- — —** KANAŁ RZEKI JASIEŃ

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- ■ ■** OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ UZNANIE GO ZA POMNIK HISTORII „ŁÓDŹ - WIELOKULTUROWY KRAJOBRAZ MIASTA PRZEMYSŁOWEGO”
- ■ ■** OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A/44 Z 20.01.1971 R.
- ■ ■** OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NUMEREM A/98 Z 15.06.2012 R.
- ⊗ (R)** ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ■ ■** OBSZAR STANOWIĄCY OTOCZENIE ZABYTKU OBJĘTOGO OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

- ▨** PAS OCHRONNY OD PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH
- ▨** STREFA ODDZIAŁYWANIA OD CIEPŁOCIĄGÓW
- ▨** STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW

MPU Łódź MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55
 tel. (0-42) 680-82-60, (0-42) 680-82-01 tel./fax (0-42) 680-82-52

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PIOTRKOWSKIEJ, ka. bp. WINCENTEGO TYMIENIECKIEGO, JANA KILŃSKIEGO I MILJONOWEJ

ZESPÓŁ AUTORÓW:	
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Wianza
ZICA DLA MPU W ŁÓDZI, NADZÓR MERYTORYCZNY:	dr inż. arch. Aneta Tomczak
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Piotr Świdziński mgr inż. arch. Andrzej Makowski
KONKRETYZACJA:	mgr inż. Krzysztof Grudziński
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckler
ENERGETYKA/TELEKOM:	inż. Andrzej Zabawski
OO / RAZ:	inż. Marek Dubiak
BRODOWSKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olczak-Wołowska
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSunEK PLANU
nr rys. 1	Łódź, czerwiec 2018 r. skala 1:1000

RYSunEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ ZANETTĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 08-11-2016 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIIE.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXIII/1970/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego, Milionowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 12 lipca 2016 r. do 16 sierpnia 2016 r. oraz od 14 lutego 2018 r. do 16 marca 2018 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie 12 lipca 2016 r. do 16 sierpnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 5 września 2016 r. wpłynęły 3 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem 4556/VII/16 z dnia 26 września 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. W wyniku ponownego przeanalizowania uwag oraz konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stwierdzono potrzebę zmiany zarządzenia. Zarządzeniem zmieniającym 7059/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 11 października 2017 r. uwzględnił część uwagi. Używane w treści 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. Żadna z uwag nie została uwzględniona w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

1. wpłynęła dnia 30 sierpnia 2016 r.;

2. dotyczy:

- terenu 2.13ZP (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/42, 158/43, 158/44, 158/59, obręb W-25),
- terenu 4.1.ZP (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/45, 158/44, obręb W-25),
- terenu 4.2.PP (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/45, obręb W-25),
- terenu 4.3.U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/45, obręb W-25),
- terenu 4.4.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/45, obręb W-25),
- terenu 4.5.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/45, 158/46, obręb W-25).

Opal Property Developments sp. z o.o. Nowa Tkalnia S.K.A., reprezentowana przez Pana Y. M. – Prezesa Zarządu oraz Panią D. U. – Pełnomocnika, składa następujące uwagi i sugestie:

- 1) „Wniosek o dopuszczenie podziału nieruchomości na terenie 4.5.MW/U. Wielkość działek w terenie 4.5. MW/U: minimum 1300m² (§ 17 ust. 5 pkt 2 oraz § 17 ust. 6 pkt 1 litera b)”;
- 2) „Wniosek o ustalenie wskaźnika intensywność zabudowy w terenie 4.5.MWU: min 1,5 - max 4,0” (§ 17 ust.4 pkt 1 lit. b tir. 7)”;
- 3) „Wniosek o zmianę wysokości zabudowy w terenie 4.5. MW/U: w pasie o szerokości 8 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych – maksimum 8 m, poza pasem maksimum 25 m”;
- 4) „Wniosek o zmianę wysokości zabudowy w terenie 4.5. MW/U: w pasie o szerokości 8 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych – maksimum 8 m, w pasie 8-45 m maksimum 25 m, poza pasem 45 m maksimum 32 m”;
- 5) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);

- 6) „Wniosek o ustalenie dla terenu 4.1. ZP maksymalnej wielkości parkingu powierzchniowego na 70 miejsc postojowych w jednej lokalizacji (połączonych ze sobą) (§ 20 ust. 4 pkt 2 lit. c)”;
- 7) „Wniosek o ustalenie dla terenu 4.2.PP maksymalnej wielkości parkingu powierzchniowego na 110 miejsc postojowych w jednej lokalizacji (połączonych ze sobą) (§ 21 ust. 4 pkt 3 lit. c)”;
- 8) „Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2.13.ZP z ZP (tereny przestrzeni publicznej – zieleń publiczna) na MW/U to jest:
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy usługowej
- W zakresie kształtowania parametrów zabudowy następujące parametry dla nowej zabudowy na terenie 2.13:
- minimalna wysokość zabudowy 8m, maksymalna wysokość zabudowy 25 m
 - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 1,5 - max. 4,03
- W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna wielkość działki to 1300 m²
- W zakresie liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotycząca nowoprojektowanych budynków lub ich części:
- dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: minimum 0,8 stanowiska na każde mieszkanie”;
- 9) „Wniosek o zmianę zapisu: „dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub usługowo mieszkalnych minimum 1 stanowiska na każde mieszkanie za wyjątkiem terenu 4.5.MW/U i terenu 4.4.MW/U, dla których obowiązuje minimum 0,8 stanowiska na każde mieszkanie”;
- 10) „Wniosek o zmianę zapisu dla terenów 4.3.U, 4.4.MW/U oraz 4.5.MW/U: dopuszcza się stosowanie materiałów współczesnych przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem gabarytów, podziałów i profili, zgodnie z cechami historycznymi zabytku (§ 9 pkt 7 lit. c tir. 2)”;
- 11) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);
- 12) „Wniosek o wyłączenie/zwolnienie terenów 4.3.U, 4.4.MW/U z podlegania opłacie, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zaproponowany podział spowodowałby zbyt dużą ingerencję w obszar dawnego obiektu fabrycznego „Nowej Tkalni” Tow. Akc. Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera założonego w latach 1898-99. Jednym z celów projektu planu jest ochrona historycznego układu urbanistycznego, krajobrazu kulturowego i tożsamości miasta przemysłowego. Wprowadzenie zaproponowanego zapisu zagroziłoby ochronie integralności historycznego zespołu fabrycznego „Nowej Tkalni”. W ramach ponowienia procedury planistycznej dokonano podziału terenu 4.5.MW/U na tereny 6.3.MW/U, 6.4.MW/U oraz 6.5.MW/U, dla których przyjęto odpowiednio wartości 4000 m², 1000 m², 3700 m².

Ad. 2), 3), 4)

Wyjaśnienie: Uwagi nie zostały uwzględnione. Zaproponowane zapisy dotyczące wysokości oraz wynikające z nich w sposób pośredni wartości współczynnika intensywności zabudowy bezpośrednio wpływają na krajobraz kulturowy pofabrycznych obszarów miasta Łodzi. Obszar ten został objęty wpisem do rejestru zabytków, obszarowym wpisem do rejestru zabytków oraz wpisem do gminnej ewidencji pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”. W ramach ponowienia procedury planistycznej dokonano podziału terenu 4.5.MW/U na tereny 6.3.MW/U, 6.4.MW/U oraz 6.5.MW/U, dla których przyjęto odpowiednio wartości:

- intensywności: w terenie 6.3.MW/U minimum 1,5, maksimum 3,7, w terenie 6.4.MW/U minimum 0,5, maksimum 0,6, w terenie 6.5.MW/U minimum 1,5, maksimum 3,8,
- wysokości: w terenach 6.3.MW/U i 6.5.MW/U – maksimum 22 m z dopuszczeniem przewyższeń do 25 m na maksymalnie 30% długości elewacji w liniach rozgraniczających z terenami 6.1.PP, 6.4.MW/U, 1KDZ i 2KDZ+T, z zastrzeżeniem strefy D oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się – maksimum 25 m, a w terenie 6.4.MW/U maksimum 14 m.

Ad. 6) i 7)

Wyjaśnienie: Uwagi nie zostały uwzględnione. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązujące studium dla miasta Łodzi (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) wprowadza ograniczenia miejsc postojowych połączonych ze sobą w jednej lokalizacji. Zgodnie z polityką miasta Łodzi, tereny 4.2.PP oraz 4.1.ZP stanowią integralną część projektowanego systemu przestrzeni ogólnodostępnych na całym obszarze Posiadłał wodno-fabrycznych. Wnioskowane miejsca parkingowe do obsługi terenu 4.5.MW/U zgodnie z zapisami planu powinny znajdować się we właściwym terenie, w którym zgodnie z wykładanym projektem planu dopuszcza się możliwość realizacji nadziemnego obiektu lub jego części oraz kondygnacji podziemnych o funkcji parkingowej.

Ad. 8)

Wyjaśnienie: Uwaga została nieuwzględniona. Ustalenia planu zachowują istniejące przedpole ekspozycji obiektów dawnego zespołu fabrycznego „Nowej Tkalni” Tow. Akc. Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera oraz dawnego Zespołu Wykańczalni, jako elementu zespołu budownictwa przemysłowego zakładów Scheibler & Grohman, stanowiących jeden z najcenniejszych pod względem wartości kulturowych pofabrycznych obszarów Łodzi. O jego znaczeniu świadczą formy ochrony zabytków jakimi obszar ten został objęty. Są nimi: wpis do rejestru zabytków, obszarowy wpis do rejestru zabytków oraz wpis do gminnej ewidencji pod nazwą „Posiadłał wodno-fabryczne”. Zgodnie z polityką miasta, teren 2.13.ZP stanowi również integralną część projektowanego systemu przestrzeni ogólnodostępnych na całym obszarze ww. Posiadłał wodno-fabrycznych.

Ad. 9)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z polityką miasta Łodzi, wyznaczony w projekcie planu współczynnik 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.

Ad. 10)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy dotyczące prowadzenia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie mają odniesienia do terenów 4.3.U, 4.4.MW/U oraz 4.5.MW/U. W ww. terenach brak jest obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

Ad. 12)

Wyjaśnienie: 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 przedmiotowych zapisów dla wybranych nieruchomości. 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 się 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 ustawowo określonym terminie, opłata planistyczna nie będzie pobierana, zatem inwestor nie będzie ponosił w związku z powyższym żadnych kosztów.

Uwaga nr 2

1. wpłynęła dnia 2 września 2016 r.;

2. dotyczy:

- terenu 2.2.U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/23, 158/24, 158/25, 158/26, 158/27, 158/28, 158/29, 158/48, 158/49, 158/50, 158/51, 158/52, 158/53, 158/58, obręb W-25),
- terenu 2.3.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/54, obręb W-25),
- terenu 2.9.U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/54, 158/55, 158/56, 158/58, obręb W-25),
- terenu 2.10.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/54, obręb W-25),
- terenu 2.11.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/55, 158/57, obręb W-25),
- terenu 2.12.MW/U (ul. Tymienieckiego 7 - działki nr 158/18, 158/19, 158/57, 158/58, obręb W-25).

Elektrownia RE sp. z o. o., reprezentowana przez M. Ż. - Prezes Zarządu, składa następujące uwagi i sugestie:

- 1) „Wniosek o wprowadzenie na rysunku planu miejscowego granicy obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”, zgodnie z § 9 pkt 4) projektu planu miejscowego”;
- 2) „Wniosek o pozostawienie zapisu: w zakresie ochrony zabytków archeologicznych wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu (§ 9 pkt 10) i wykreślenia: ..., w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków”;
- 3) „Wniosek o usunięcie zapisu dotyczącego nadbudowy zabytku: odsunięcia nadbudowanej części budynku odległość o minimum 1 m od zewnętrznego lica ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej” (§ 9 pkt 8 lit. b)”;
- 4) „Wniosek o zmianę zapisu (§ 13 ust. 1 pkt 1):

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

dla samochodów osobowych:

- dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 0,5 stanowisko na każde mieszkanie,
- dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 3 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 1 ogólnodostępnych stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej”;

5) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);

6) „Wniosek o zmianę zapisu (§ 17 ust. 4 pkt 1 lit. a): W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

wskaźniki zagospodarowania terenu:

powierzchni zabudowy: maksimum 75%, z zastrzeżeniem:

- terenu 2.10.MW/U, dla którego ustala się maksimum 100%,
- terenów 2.11.MW/U i 2.12.MW/U, dla których ustala się maksimum 100%”.

7) „Wniosek o zmianę zapisu (§ 17 ust. 4 pkt 1 lit. b): W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

wskaźniki zagospodarowania terenu:

intensywność zabudowy:

- w terenie 1.2.MW/U: minimum 1,5, maksimum 4,1,
- w terenie 2.3.MW/U: minimum 1,5, maksimum 3,1,
- w terenie 2.7.MW/U: minimum 1,5, maksimum 3,6,
- w terenie 2.10.MW/U: minimum 1,5, maksimum 5,5,
- w terenie 2.11.MW/U: minimum 1,5, maksimum 4,9,
- w terenie 2.12.MW/U: minimum 1,5, maksimum 6,1,
- w terenie 4.5.MW/U: minimum 1,5, maksimum 2,4,"

8) „Wniosek o zmianę zapisu (§ 17 ust. 4 pkt 2 lit. c): dachy płaskie z zastrzeżeniem:

- terenu 4.5.MW/U, dla którego ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°”;

9) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);

10) „Wniosek o zmianę zapisu (§ 17 ust. 4 pkt 3 lit. e): w terenach 2.11.MW/U i 2.12.MW/U – na obszarach niezabudowanych nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w posadzce przebiegu torów kolejowych”;

11) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);

12) „Wniosek o zmianę położenia linii nieprzekraczalnych i obowiązujących zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wpis obszaru historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne” zajmuje cały obszar objęty planem, w związku z tym nie musi być oznaczony na załączniku graficznym. Zapis § 9 pkt 4 określający wskazany zakres został zmieniony w celu jednoznacznego określenia wpisu ochrony ewidencyjnej. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezprzedmiotową.

Ad. 2)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowany obszar objęty jest obszarowym wpisem do rejestru zabytków. Na podstawie art. 31 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków. W ramach ponowienia procedury planistycznej dokonano przerwania zapisu i w § 9 pkt 5 otrzymał następujące brzmienie: „wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków”.

Ad. 3)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy ogólne § 9 pkt 11 dotyczące nadbudowy zabytków oraz szczegółowe ustalenia dla pojedynczych obiektów zabytkowych, w rozdziale trzecim projektu planu wynikają z przesądzeń konserwatorskich. W ramach ponowienia procedury planistycznej wskazano budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których nadbudowa bez obowiązku wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji, są to budynki oznaczone symbolami E5 oraz E10.

Ad. 4)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z polityką miasta Łodzi, wyznaczone w projekcie planu współczynniki są 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.

Ad. 6)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. W związku z obowiązkiem zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej, odzwierciedlenia w posadzce przebiegu torów kolejowych oraz wprowadzenia strefy przejścia i przejazdu umożliwiającej wgląd widokowy na wschodnią elewację dawnej elektrowni Tow. Wyróbów Bawełnianych K. W. Scheiblera jako elementów świadczących o tożsamości miejsca, podniesienie wskaźników powierzchni zabudowy do 100% w terenach 2.11.MW/U i 2.12.MW/U uznaje się za niemożliwe. W ramach ponowienia procedury planistycznej pozostawiono wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 95%.

Ad. 7)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zaproponowane zapisy dotyczące wysokości oraz wynikające z nich w sposób pośredni wartości współczynnika intensywności zabudowy bezpośrednio wpływają na krajobraz kulturowy pofabrycznych obszarów miasta Łodzi. Obszar ten został objęty wpisem do rejestru zabytków, obszarem wpisem do rejestru zabytków oraz wpisem do gminnej ewidencji pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”. W ramach ponowienia procedury planistycznej dokonano podziału terenu 4.5.MW/U na tereny 6.3.MW/U, 6.4.MW/U oraz 6.5.MW/U, dla których przyjęto odpowiednio wartości: intensywności: w terenie 6.3.MW/U minimum 1,5, maksimum 3,7, w terenie 6.4.MW/U minimum 0,5, maksimum 0,6, w terenie 6.5.MW/U minimum 1,5, maksimum 3,8. Nastąpiła również zmiana numeracji terenu 2.7.MW/U, który otrzymał oznaczenie 2.6.MW/U. Wskaźniki dla pozostałych terenów wymienionych w uwadze pozostały bez zmian.

Ad. 8)

Wyjaśnienie: Uwaga została uwzględniona, w zakresie zmiany zapisu § 17 ust. 4 pkt 2 lit. c projektu planu w szczególności usunięcia tiret drugie. W związku z uwzględnieniem pkt. 11 uwagi nr 1 powyższy zapis nie został uwzględniony w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu dotyczącej „...terenu 4.5.MW/U, dla którego ustala się dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°”.

Ad. 10)

Wyjaśnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu § 17 ust. 4 pkt 3 lit. e projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu. W ramach ponowienia procedury planistycznej dokonano przededagowania zapisu i w § 17 ust. 5 pkt 3 lit. b otrzymał następujące brzmienie: „...nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia przebiegu torów kolejowych w posadzce poza miejscami lokalizacji budynków”.

Ad. 12)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przedmiotowa nieruchomości znajduje się na jednym z najcenniejszych pod względem wartości kulturowych pofabrycznych obszarów miasta Łodzi. O jego znaczeniu świadczą formy ochrony zabytków jakimi obszar ten został objęty. Są nimi: obszarowy wpis do rejestru zabytków oraz wpis do gminnej ewidencji pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne”. Załączona do uwagi wstępna koncepcja zaakceptowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zakładała zachowania budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem E9, który chroniony jest w projekcie planu. Pozostawienie pod ochroną konserwatorską ww. budynku zmienia w sposób zasadniczy sposób zagospodarowania terenu wokół obiektu i narzuca zachowania osiowego założenia lokalizacji budynków sąsiednich. Drugie z wnioskowanych przesunięć linii zabudowy w planie, w związku z zapisem definicji obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, który dopuszcza m.in. elementy nadwieszonych wykraczające poza linię zabudowy (co zostało przedstawione w koncepcji podpisanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), uznaje się za bezzasadne.

Uwaga nr 3

1. wpłynęła dnia 5 września 2016 r.;
2. dotyczy:
 - zmiana zakresu ochrony budynku oznaczonego symbolem E9 (ul. Tymienieckiego 7 - działka nr 158/23, obręb W-25) w terenie 2.2.U,
 - możliwości zaznaczenia lub odtworzenia fragmentów infrastruktury wodnej z lat 20 XIX w.

A. B., składa następujące uwagi i sugestie:

- 1) *"Fragment budynku oznaczonego 158/23 jest pozostałością jednego z najstarszych obiektów przemysłowych Łodzi, domu maglowego wchodzącego w skład rządowego zakładu bielnikowego. Obiekt ma dużą wartość historyczną. Sugeruje się wyłączenie tego obiektu z symbolu E9 i oznaczenie osobnym symbolem z odrębnym zakresem dopuszczalnych działań, które należy ustalić w porozumieniu z Miejskim i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po przeprowadzeniu odpowiednich badań".*
- 2) *"Należy rozważyć możliwość uwzględnienia zaznaczenia w terenie/odtworzenia fragmentów infrastruktury wodnej z lat 20. XIX w. (kanał doprowadzający wodę na koła wodne), jeżeli ich pozostałości zostaną wykazane w ramach badań archeologicznych".*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu miejscowego ustala zasady ochrony dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wskazując przy tym katalog możliwych przekształceń. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu posiada uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywną opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków.

Ad. 2)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. W ramach ponowienia procedury planistycznej do projektu planu, zostały wprowadzone zmiany, które uwzględniły część żądań zawartych w uwadze dotyczących zaznaczenia w terenie fragmentów infrastruktury wodnej z lat 20. XIX w. W zasadach ochrony historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Posiadła wodno-fabryczne” w § 9 pkt 6 lit. d wskazuje się odzwierciedlenie w posadzce urbanistycznej rysunku przebiegu historycznego układu wodnego. W związku z powyższym uwaga w tej części stała się bezprzedmiotowa.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 14 lutego 2018 r. do 16 marca 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 marca 2018 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 8322/VII/18 z dnia 27 kwietnia 2018 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:

Uwaga nr 1

1. wpłynęła dnia 27 marca 2018 r.;
2. dotyczy:
 - terenu 2.5.U (ul. Milionowa 2k - działka nr 28/23, obręb G-3),
 - terenu 2.6.MW/U (ul. Milionowa 2g, 2i - działki nr 28/31, 28/32 obręb G-3),
 - terenu 2.7.PP (ul. Milionowa 2k - działka nr 28/23, obręb G-3),
 - terenu 4.1.ZP (ul. Milionowa 2k - działka nr 28/23, obręb G-3),
 - terenu 1KDZ (ul. Milionowa 2k - działka nr 28/23, 28/31, obręb G-3),
 - terenu 2KDW (ul. Milionowa 2g - działka nr 28/22, 28/23, 28/31, obręb G-3).

Pan A. Ch. wnosi następującą uwagę:

„Proponowane zapisy planu praktycznie likwidują moją firmę (BILEX-SALON SAMOCHODOWY, SERWIS), która w tym miejscu znajduje się od 20 lat. Została wybudowana na podstawie pozwoleń na budowę wydanych przez UMiŁ. Na załączniku przedstawiłem w kolorze czerwonym budynki będące sercem firmy nałożone na rysunek planu. Proponowany układ komunikacyjny z wyspą zieleni parkowej (3.1.ZP) likwiduje parking, magazyn samochodów i ekspozycję bez których salon samochodowy wraz z serwisem nie ma racji bytu. Domagam się całkowitej zmiany projektu planu uwzględniającej stan istniejący i możliwości rozwoju firmy. Nie jestem zainteresowany przepisami przejściowymi, gdyż uniemożliwiają one inwestowanie i wykonywanie prac budowlanych, które nie są zgodne z planem.” – w treści uwagi błędnie został wskazany teren 4.1.ZP wymieniony jako 3.1.ZP.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie: Wyznaczone w projekcie planu teren zieleni urządzonej publicznej oznaczony symbolem 4.1.ZP oraz teren placu publicznego 2.8.PP wraz z drogą publiczną 1KDZ stanowią elementy systemu przestrzeni publicznych. System ten tworzy powiązania funkcjonalno-przestrzenne wykraczające poza granice opracowania planu. Przestrzenie publiczne, w tym tereny zieleni urządzonej i powiązania przestrzenne ułatwiające dostęp do nich mają służyć poprawie warunków zamieszkania na tym obszarze i jego rewitalizacji. Instrumentem wdrożenia systemowych rozwiązań koncepcyjnych są plany miejscowe. Rozwiązanie przedstawione w projekcie planu miejscowego jest projektowanym docelowym modelem przestrzennym, który wymaga znaczących przekształceń obecnego sposobu zagospodarowania, w tym docelowego przekształcenia lub rozbiórki istniejących dysharmonizujących obiektów. Obszar objęty granicami planu został obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji, który został wyznaczony uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. Teren charakteryzuje się wysokim stopniem degradacji przestrzennej – dużą powierzchnią działek niezagospodarowanych, nieużytkowaną historyczną zabudową pofabryczną często w złym stanie technicznym, niedostosowaniem rozwiązań urbanistycznych do obecnych i przewidywanych funkcji obszaru, niedoborem i niską jakością terenów publicznych. Przedmiotowa nieruchomość stanowi istotny element zamknięcia widokowego ulicy Milionowej. Na jej obecny stan zagospodarowania składają się: parking samochodów (na sprzedaż, czekających na naprawę w tym wraków powypadkowych, miejsca postojowe dla klientów), ekspozycja samochodów, warsztat samochodowy oraz salon samochodowy. Ulica Milionowa (droga zbiorcza) stanowi podstawowy „ruszt” rozprowadzający główne potoki ruchu samochodowego pomiędzy układami obwodnicowymi, a siecią dróg lokalnych i dojazdowych. W związku z możliwościami inwestycyjnymi na jakie pozwala plan miejscowy oraz wysoką rangą ul. Milionowej w systemie transportowym, występuje konieczność przebudowy i dostosowania jej do przyszłych potrzeb tej części Miasta. W projekcie planu zaproponowane zostało przeprojektowanie skrzyżowania ulic Milionowej i Sosnowej, które wprowadza ład przestrzenny do chaotycznego zagospodarowania miejsca w stanie istniejącym, zwiększa bezpieczeństwo zarówno pieszych jak i kierowców. Realizacja terenu zieleni publicznej 4.1.ZP oraz nowej zabudowy w terenie 2.5.U na zamknięciu widokowym ul. Milionowej znacząco poprawi jakość odbieranej przestrzeni wokół skrzyżowania. Teren 4.1.ZP stanowi również ważne przedpole historycznego zespołu budownictwa przemysłowego zakładów Scheibler & Grohman oraz Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. H. Wieniawskiego przy ul. Sosnowej 9, które wraz z terenem 2.7.PP umożliwią realizację połączenia komunikacyjnego pomiędzy szlakiem pieszo-rowerowym w śladzie dawnej kolei Scheiblerowskiej, a parkiem im. W. Reymonta. Przyjęcie w projekcie planu miejscowego rozwiązań odmiennych od obecnego zagospodarowania umożliwi kształtowanie obudowy i zagospodarowania skrzyżowania w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego i przywracający walory krajobrazu kulturowego. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”. W projekcie planu nie ustalono sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów (§ 3 ust. 1 pkt 3 projektu planu), co oznacza, że do czasu decyzji o realizacji ustaleń planu teren może być wykorzystywany dotychczasowo zgodnie z obecnym użytkowaniem.

Uwaga nr 2

1. wpłynęła dnia 29 marca 2018 r.;

2. dotyczy:

- terenu 1KDD (ul. Piotrkowska 276, działki nr 28/36, 28/41 obręb G-3),

- terenu 2.3.MW/U (ul. Piotrkowska 276, działki nr 28/38, 28/41 obręb G-3);

Pan B. O. wnosi następującą uwagi:

- 1) „Przesunięcie drogi 1KDD planowanej na działce 28/36 i na działce 28/41 w kierunku wschodnim tak, ażeby droga w całości znajdowała się na działce 28/36.”
- 2) „Likwidacja wylomu w zabudowie pierzejowej i zastąpienie jej linią zabudowy nieprzekraczalnej w północnej części działki 28/38.”
- 3) „Określenie strefy P leżącej w jednostce 2.3.MW/U jako przeznaczonej pod zabudowę podstawową - mieszkaniową i usługową i określenie funkcji parkingowej jako uzupełniającej.”
- 4) „Rozszerzenie strefy zabudowy o wysokości 18 m z głębokości 15 m do 16 m (optymalne projektowanie parkingów). Określenie szrafem tej strefy.”
- 5) „W pozostałym obszarze strefy 2.3.MW/U ustanowienie maksymalnej wysokości 8 m zabudowy nieprzekraczającej wysokości istniejącego budynku E9 leżącego w północnej granicy działki 28/38.”
- 6) „Jednoznaczne określenie jednostki 2.3.MW/U jako terenu zabudowy śródmiejskiej.
- 7) „Sprostowanie nieścisłości (niejednoznaczności) określenia możliwości rozbudowy budynku E3 znajdującego się na terenie 28/38.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykładany projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na jednym z najcenniejszych pod względem wartości kulturowych pofabrycznych obszarów Łodzi. O jego znaczeniu świadczą formy ochrony zabytków jakimi obszar ten został objęty. Są nimi: obszarowy wpis do rejestru zabytków oraz uznanie za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Teren 1.4.ZP/KS stanowi ważne uzupełnienie, dopełnienie ogrodu zabytkowego pałacu Karola i Emila Steinertów wpisanego do rejestru zabytków A/284 z 27.12.1982 r., które wraz z terenem 1.3.MW/U umożliwia realizację połączenia komunikacyjnego pomiędzy szlakiem pieszo-rowerowym w śladzie dawnej kolei Scheiblerowskiej, poprzez przejście bramowe pałacu, a ulicą Piotrkowską. Przesunięcie drogi 1KDD w całości na działkę 28/36, znacząco zawęzi teren zielony 1.4.ZP/KS uniemożliwiając realizację założenia ogrodowego pałacu Steinertów z kontynuacją w kierunku historycznego zespołu budownictwa przemysłowego zakładów Sheibler & Grohman.

Ad. 2)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykładany projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz pozytywnie zaopiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na jednym z najcenniejszych pod względem wartości kulturowych pofabrycznych obszarów Łodzi. O jego znaczeniu świadczą formy ochrony zabytków jakimi obszar ten został objęty. Są nimi: obszarowy wpis do rejestru zabytków oraz uznanie za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Odsunięcie zabudowy przedstawione w projekcie planu nawiązuje do historycznego wycofania zabudowy dawnego zespołu fabrycznego Karola Steinerta z końca XIX w. W sieci wąskich przejść między zabudową historyczną w bezpośrednim sąsiedztwie, ukształtowanie nowej przestrzeni publicznej zgodnie z liniami zabudowy stanowić będzie istotne przedpole dla nowej zabudowy w terenie 2.3.MW/U, która od strony ulicy Tymienieckiego znajduje się na zamknięciu widokowym nowoprojektowanej ulicy 1KDD. Planowana przestrzeń publiczna znajduje się również na początku/końcu szlaku pieszo-rowerowego w śladzie dawnej kolei Scheiblerowskiej, który jest istotnym elementem komunikacji w kontekście historycznego założenia posiadł wodno-fabrycznych. Należy nadmienić, że zgodnie z definicją linii zabudowy nieprzekraczalnej zawartą w § 3 ust. 1 pkt 11 projektu planu możliwe jest lokalizowanie poza linią integralnych części budynku, takich jak

łączniki, okapy, wykusze, podziemne części budynku, w tym parkingi. Zwiększa to możliwości inwestycyjne we wskazanym fragmencie działki.

Ad. 3)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Wyznaczone w projekcie planu współczynniki dotyczące miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów zgodnie z polityką Miasta, są 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 zamieszkiwaniem w centrum. Realizacja parkingów zbiorczych przy jednoczesnym wdrożeniu polityki opłat za parkowanie umożliwi ograniczenie liczby samochodów parkujących przy ulicach i na placach. Centralna lokalizacja strefy parkingowej w zachodniej części planu może znacząco wpłynąć na rozwiązanie problemu parkingowego. Wskazana strefa parkingowa zlokalizowana została na fragmencie działki i pozwoli na zrealizowanie założeń dotyczących miejsc postojowych dla pozostałego fragmentu działki. Podkreślić należy, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa wymagać będzie odpowiedniej obsługi parkingowej, która musi być zlokalizowana w określonej strefie w projekcie planu.

Ad. 4)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy dotyczące pasa o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych o ustalonej wysokości zabudowy stanowią założenia projektowe stosowane w opracowywanych planach miejscowych w większości terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie ze specyfiką miejsca. Jest to zasada, która w racjonalny sposób umożliwia zagospodarowanie obiektu budowlanego. W projekcie planu zostały wprowadzone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy o charakterze śródmiejskim, zachęcające właścicieli/inwestorów do zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych gwarantując zachowanie ładu przestrzennego w tej części miasta. Wprowadzenie oznaczenia graficznego ww. strefy na rysunku planu spowodowałoby nakładanie się wielu oznaczeń i wpłynęłoby znacząco na nieczytelność załącznika graficznego do projektu planu.

Ad. 5)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy dotyczące wysokości zabudowy w terenie 2.3.MW/U dla zabudowy poza pasem o szerokości 15 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych zostały ograniczone do wysokości maksimum 8 m (zgodnie z treścią uwagi), z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu. Wymieniony w uwadze budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oznaczony symbolem E9 znajdujący się w północnej części działki 28/38 mierzy 12,5 m wysokości. Przyjęte parametry spełniają warunki wymienione w uwadze. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

Ad. 6)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy dotyczące zabudowy śródmiejskiej jednoznacznie określają: „*tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa*” (§ 5 ust. 2 projektu planu). W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

Ad. 7)

Wyjaśnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy dotyczące szczegółowego zakresu działań dla danego zabytku znajdują się w poszczególnych tabelach w punkcie wskazującym zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pierwszych ustępach wszystkich paragrafów z rozdziału 3 projektu uchwały – Ustalenia szczegółowe dla terenów. Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oznaczonego symbolem E3 w terenie 2.3.MW/U dopuszczone zostały działania wymienione w § 9 pkt. 6, 7 i 8 projektu planu. W związku z powyższym uznaje się uwagę za bezzasadną.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXIII/1970/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 lipca 2018 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 terenów pod realizację terenu drogi rowerowej oraz nowych lub przeznaczonych do przebudowy dróg publicznych,
- przebudowa istniejących oraz budowa nowych dróg publicznych w tym jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, torowiska tramwajowego i sieci oświetlenia ulicznego,
- nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi oraz przebudowywanymi drogami publicznymi,
- przebudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak