

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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 alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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

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

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

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

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, ustalenia obowiązujące wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

4. 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.

5. 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 – elementy obiektu budowlanego, w tym zabytku i dobra kultury współczesnej stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie aktów archiwalnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) działka narożna – działkę budowlaną, graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) kwartał – przestrzeń ograniczoną terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 8) linia rozgraniczająca – linię ciągłą oznaczoną na rysunku planu, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, odpowiednio:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, to jest linię określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, to jest linię, określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej,
 - c) linię zabudowy pierzejowej, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości tej linii, z dopuszczeniem realizacji podcieni,

z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem; dopuszcza się, aby ściana frontowa budynku nie wypełniała całej długości pierzejowej linii zabudowy wyłącznie w przypadkach:

- zabytków chronionych ustaleniami planu,
- gdy w ścianach szczytowych budynków na działkach sąsiednich istnieją okna;

- 10) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) 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;
- 12) nośnik reklamowy – tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów stanowi nie mniej niż 60% przeszła wraz z cokołem, na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 14) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 15) przeznaczenie – sposób wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych, w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania, które razem z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami tworzą całość funkcjonalno-przestrzenną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeważający sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – sposób wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 16) 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;
- 17) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 18) system NCS – Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 19) system RAL – RAL Classic – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);

- 20) szpaler drzew – kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej oznaczającą jednorzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw, gatunek oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
- 21) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 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 publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu oraz klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – pierwsza cyfra oznacza numer kwartału, kolejna cyfra lub cyfry oznaczają numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 23) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 24) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 25) ustawa – ustawę 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 kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, niebędącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu prawa budowlanego, a także podniesieniu standardów i jakości użytkowania oraz odbudowę zabytków, o której mowa w § 10;
- 3) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;

- 4) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenach oznaczonych symbolami 1.1.UN i 2.7.MW/U;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z: siatki, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;
- 6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
 - a) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie, wykonanych wyłącznie z żeliwa bądź stali w kolorystyce odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016 lub w barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane,
 - b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych, elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m;
- 7) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń rekreacyjnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska,
 - b) wymienionych w ustaleniach szczegółowych – w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części:
 - a) obiektów małej architektury, elementów oświetleniowych i elementów wygrodzeń oraz wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem obiektów o charakterze artystycznym – odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016,
 - b) wiat przystankowych – odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016 lub 6005;
- 3) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych - zakaz sytuowania nośników reklamowych i 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 następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu i ich uzupełnienia w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - b) nakaz ochrony pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu oraz drzew zlokalizowanych w strefie ochrony zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem - tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U, U i UN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej: ochronę dla dobra kultury współczesnej oznaczonego na rysunku planu symbolem DKW1 – Zakłady Sprzętu Elektronicznego „Fonica”, ul. Wróblewskiego 16/18, dla którego obowiązuje:

- 1) w zakresie ochrony bryły:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku,
 - b) dopuszczenie nadbudowy, z obowiązkiem wycofania części nadbudowanej co najmniej o 1,5 m od zewnętrznego lica ściany budynku usytuowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 2) w zakresie ochrony elewacji - nakaz:
 - a) w elewacji północnej i zachodniej - zachowania: podziałów, kształtu i wielkości oraz rozmieszczenia otworów okiennych, za wyjątkiem kondygnacji parteru,
 - b) w elewacji północnej - wyeksponowania żelbetowo-stalowej konstrukcji budynku w kondygnacji parteru;
- 3) w zakresie ochrony stolarki okiennej - nakaz zachowania: wymiarów, geometrii i podziałów.

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

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu terenów zielonych, obejmującą park dawnego założenia willowego Karola Bennicha, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:
 - a) ochrona istniejącej zieleni, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, za wyjątkiem wycinki związanej z realizacją zbiornika retencyjnego wód deszczowych i roztopowych,
 - b) dopuszczenie uzupełniania istniejącej zieleni nowymi nasadzeniami z zachowaniem kontynuacji zasad jej doboru gatunkowego,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych nawierzchni utwardzonych wykonanych wyłącznie z kostki kamiennej w odcieniach szarości lub nawierzchni żwirowej;

- 2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem R1 – willa Karola Bennicha przy Fabryce Wyrobów Dzierzgowych i Pończoch Hüffera, ul. Wólczańska 243 (nr rej.: A/98 z dnia 20.01.1971 r.), dla którego przepisy odrębne przewidują obowiązek uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych z właściwym organem ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą), poprzez określenie:
 - a) kategorii ochrony dla zabytku, podanej w tabeli, o której mowa w pkt 9,
 - b) ogólnych zasad ochrony zabytku przyporządkowanych do danej kategorii, o których mowa w pkt 5 – 8,
 - c) szczególnych zasad ochrony zabytku, podanych w tabeli, o której mowa w pkt 9;
- 4) szczególne zasady ochrony zabytku, o których mowa w pkt 9, wskazują na odstępstwa lub uzupełniają ogólne zasady ochrony zabytku, o których mowa w pkt 5 – 8;
- 5) dla kategorii ochrony I oraz II, obowiązują:
 - a) w zakresie ochrony bryły:
 - zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż odbudowa budynku z odtworzeniem cech historycznych tego zabytku, z wyjątkiem zabytku oznaczonego symbolem E13,
 - nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
 - dopuszczenie przebudowy wyłącznie elementów niezgodnych z cechami historycznymi zabytku lub zniszczonych,
 - b) w zakresie ochrony elewacji:
 - nakaz zachowania detali architektonicznych lub ich odtworzenia, w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone, zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
 - zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów zgodnych z cechami historycznymi zabytku oraz krat w przejazdach bramowych,
 - dopuszczenie przebudowy wyłącznie elementów niezgodnych z cechami historycznymi zabytku,
 - c) w zakresie ochrony stolarki okiennej i drzwiowej - dopuszczenie wymiany stolarki wyłącznie pod warunkiem zachowania lub odtworzenia: wymiarów, geometrii i podziałów, zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
 - d) w zakresie kolorystyki:
 - dla elewacji lub ich fragmentów wykończonych tynkiem – najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych różą, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 40, dwie kolejne cyfry – od 00 do 20 lub cyfry – od 0000 do 5000, symbol koloru – N, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru, z dopuszczeniem użycia naturalnej kolorystyki tynków historycznych lub kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla elewacji lub ich fragmentów wykończonych materiałami naturalnymi, takimi jak cegła – nakaz zachowania lub przywrócenia kolorystyki naturalnej tych materiałów,
 - dla stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej - zakaz stosowania kolorystyki w barwach innych niż: grafitowa, odpowiadająca w systemie RAL barwie 7016, szara – 7010, ciemnobrązowa – 8017, ciemnozielona – 6005, pistacjowa – 6019, kości słoniowej – 1014 lub perłowa – 1013, z dopuszczeniem stosowania naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych oraz kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,

- dla obróbek blacharskich i balustrad - zakaz stosowania kolorystyki w barwach innych niż: grafitowa, odpowiadająca w systemie RAL barwie 7016, szara – 7010, jasnoszara – 7001, ciemnozielona – 6005 lub ciemnobrązowa – 8017, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki blach oraz kolorystyki zgodnej z cechami historycznymi,
 - dla dachów - zakaz stosowania kolorystyki w odcieniach innych niż: czerwieni, brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach;
- 6) poza ustaleniami określonymi w pkt 5, dla kategorii ochrony I, obowiązuje:
- a) w zakresie ochrony bryły - zakaz:
 - nadbudowy i rozbudowy,
 - zmiany kąta nachylenia dachu,
 - realizacji lukarn,
 - b) w zakresie ochrony elewacji - zakaz:
 - wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji z wyjątkiem ścian bez otworów okiennych oraz detalu architektonicznego,
 - stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - c) w zakresie ochrony stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz użycia materiałów zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii;
- 7) poza ustaleniami określonymi w pkt 5, dla kategorii ochrony II, obowiązuje:
- a) w zakresie ochrony bryły - dopuszczenie:
 - nadbudowy wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m,
 - rozbudowy,
 - b) w zakresie ochrony elewacji:
 - nakaz zachowania elementów wystroju architektonicznego, w tym: balkonów, balustrad, schodów zewnętrznych lub ich odtworzenia zgodnie z cechami historycznymi zabytku, w przypadku, gdy elementy te się nie zachowały lub są zniszczone,
 - zakaz wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych oraz pozostałych elewacji posiadających detale architektoniczne, a także elewacji ceglanych,
 - zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV na elewacjach frontowych,
 - zakaz zabudowy przejazdów bramowych,
 - dopuszczenie odtworzenia zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych, zgodnych z cechami historycznymi,
 - dopuszczenie przebudowy elewacji w zakresie zamiany otworów okiennych na drzwiowe lub witryny, wyłącznie w kondygnacji parteru, pod warunkiem zachowania: szerokości otworu i podziałów w ramach elewacji, zgodnych z cechami historycznymi zabytku,
 - dopuszczenie przywrócenia ceglanych elewacji na otynkowanych budynkach poprzez usunięcie tynku, pod warunkiem nienaruszenia istniejącego lica ceglanego,
 - c) w zakresie ochrony stolarki okiennej i drzwiowej:
 - w budynkach pofabrycznych - nakaz użycia materiałów zgodnych z cechami historycznymi zabytku lub aluminium, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
 - w elewacjach frontowych i klatkach schodowych pozostałych budynków - nakaz użycia materiałów zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,

- d) w zakresie ochrony elementów wyposażenia: klatek schodowych, korytarzy, przejazdów bramowych - nakaz zachowania lub ich odtworzenia zgodnie z cechami historycznymi zabytku, w przypadku, gdy elementy te się nie zachowały lub są zniszczone;
- 8) dla kategorii ochrony III obowiązuje w zakresie ochrony elewacji - dopuszczenie przywrócenia ceglanych elewacji na otynkowanych budynkach poprzez usunięcie tynku, pod warunkiem nienaruszenia istniejącego lica ceglanego;
- 9) przyporządkowanie zabytku do kategorii ochrony oraz szczególne zasady ochrony zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą) określa tabela:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Kategoria ochrony	Szczególne zasady ochrony
E1	ul. Wólczańska 225 – budynki przemysłowe, d. zespół fabryczny Scheiblera	II	- zakaz nadbudowy wieży fabrycznej, - dopuszczenie przebudowy elewacji południowej budynku domu robotniczego
E2	ul. Wólczańska 225a - willa	I	----
E3a	ul. Wróblewskiego 10a - budynek przemysłowy	II	- zakaz nadbudowy
E3b	ul. Wróblewskiego 10a - budynek przemysłowy	II	----
E4	ul. Wróblewskiego 6/8 - budynek przemysłowy, d. elektrownia z zespołu fabrycznego S. Landau i K. Weile	II	- nakaz zachowania oryginalnych nadświetli z belkami, - dopuszczenie realizacji otworów okiennych w miejscu blend pod warunkiem wykonania ich na całości blendy
E5	ul. Wólczańska 241a - budynek przemysłowy	II	- zakaz nadbudowy, - zakaz rozbudowy, - dopuszczenie przebudowy elewacji południowej, w zakresie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych
E6	ul. Wólczańska 243 - budynek przemysłowy	III	- dopuszczenie nadbudowy maksymalnie o 2 kondygnacje, nie więcej niż 8 m
E7	ul. Wólczańska 243 – budynek przemysłowy	II	- zakaz nadbudowy, - zakaz rozbudowy od strony elewacji frontowej, - dopuszczenie przebudowy elewacji północno-wschodniej, w zakresie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych
E8	ul. Wólczańska 243 – budynek przemysłowy	III	----
E9	ul. Wólczańska 243 – budynek przemysłowy	III	- dopuszczenie przebudowy elewacji południowej
E10	ul. Wólczańska 223 – budynek przemysłowy	III	- zakaz nadbudowy
E11	ul. Skrzywana 6 – budynki przemysłowe, d. zespół fabryczny Judy Rajchmana (farbiarnia i apretura)	II	----
E12	ul. Wólczańska 243a –	II	- zakaz nadbudowy,

	d. domek ogrodnika		- zakaz zmiany kąta nachylenia dachu
E13	ul. Wólczańska 233 – oficyna	II	---
E14	ul. Wólczańska 235 – kamienica, budynek frontowy	II	- zakaz nadbudowy, - nakaz odtworzenia balkonu w elewacji wschodniej, - nakaz zachowania odbojów bramowych
E15	ul. Wólczańska 239 – kamienica, budynek frontowy	II	---
E16	al. Politechniki 22/24, 30a - oficyna wraz ze stajnią	II	- zakaz przebudowy elewacji, za wyjątkiem odtworzenia zamurowanych otworów okiennych i drzwiowych
E17	ul. Skrzywana 9 – budynek przemysłowy	II	----

10) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, która obejmuje swoim zasięgiem tereny zlokalizowane na wschód od wyznaczonej na rysunku planu granicy tej strefy, 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.

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

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

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

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

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew, w strefach bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków w odległości:
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy do Dn 150 mm – 2 m od rzutu przewodu,
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy od Dn 200 do Dn 500 mm – 3 m od rzutu przewodu,
 - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy powyżej Dn 500 mm – 5 m od rzutu przewodu,
 - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego wody gorącej,
 - c) w przypadku likwidacji lub przebudowy lub zastosowania zabezpieczeń ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, strefy bezpieczeństwa, o których mowa w lit. a i b nie obowiązują;
- 2) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, stałych naniesień oraz drzew:
 - a) w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę

- i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz uchwałach Rady Miejskiej dotyczących regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi,
- b) w strefach kontrolowanych od gazociągów - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu lokalizacji sieci gazowych;
- 3) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź-Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu drogowego - ulicznego oraz budowa nowego układu;
- 2) remont i przebudowa istniejącej trasy tramwajowej;
- 3) budowa dróg rowerowych;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;
- 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym to istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ (ul. Wróblewskiego), 2KDZ+T (al. Politechniki) i 3KDZ (ul. Wólczańska);
- 6) ulice stanowiące elementy uzupełniające wewnętrzny układ drogowy:
 - a) istniejąca ulica lokalna oznaczona symbolem 1KDL (ul. Skrzywana),
 - b) projektowana ulica lokalna oznaczona symbolem 2KDL;
- 7) ulica stanowiąca układ uzupełniający: istniejący odcinek ulicy Skrzywana, jako ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków, które należy ustalać proporcjonalnie do ilości mieszkań i powierzchni użytkowej:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele - 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałych usług - 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) dla autobusów – dla hoteli, budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych takich jak muzea – 1 miejsce parkingowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania dla pasażerów dla każdego obiektu;

3) dla rowerów:

- a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 5 stanowisk,
- d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska.

2. Dla istniejących budynków:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.3.U, 2.1.U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.MW/U, 2.8.MW/U, 2.10.U, 3.1.U i 3.3.U - nie ustala się minimalnej liczby miejsc parkingowych;
- 2) w pozostałych terenach stosuje się wskaźniki określone w ust. 1.

3. 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.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów przestrzeni publicznych: dróg, placów i terenów zieleni,
 - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 lit. a pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania podziemnych zbiorników retencyjnych,
 - 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 projektowych 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 zmiany sposobu użytkowania obiektu,
- g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
- c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako podziemnych lub wbudowanych w bryłę budynku;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych.

§ 16. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.MW/U, 2.7.MW/U, 2.8.MW/U, 1.1.UN, 1.2.U, 1.3.U, 2.5.U, 2.6.U, 2.10.U, 3.1.U i 3.3.U – 30%.

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

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

- 1) dróg publicznych – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 2) publicznie dostępnych samorządowych:
- a) placów – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego oznaczony symbolem 2.9.PP,
- b) parków – w postaci linii rozgraniczających teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 3.2.ZP.

2. Ustalenie ust. 1 nie wyklucza lokalizacji innych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.MW/U i 2.8.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
 - wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) teren oznaczony symbolem 2.8.MW/U stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 4,2, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie - minimum 3,0, maksimum 6,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%, z zastrzeżeniem:
 - działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni do 1000 m² włącznie – minimum 0%,
 - działek w terenie oznaczonym symbolem 2.4.MW/U oraz działki narożnej w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U o powierzchni powyżej 1000 m² do 2000 m² włącznie - minimum 5%;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 18 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 2.8.MW/U - w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału, oznaczonego na rysunku planu – nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu, oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami: 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.8.MW/U - dopuszczenie przekrycia podwórzy i dziedzińców wyłącznie przeziernymi zadaszeniami,
 - d) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 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 800 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 terenie oznaczonym symbolem 2.4.MW/U, dla których ustala się 30° - 75°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.7.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
– wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

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

- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – minimum 20 m, maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem PP – minimum 18 m, maksimum 23 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulic oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD - minimum 12 m, maksimum 15 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 27 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie lub dachy szedowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla obowiązujących linii zabudowy - nakaz sytuowania wzdłuż tej linii minimum 60% powierzchni ściany frontowej budynku,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,

- dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m,

d) dopuszczenie lokalizacji jednego tymczasowego obiektu usługowo-handlowego pełniącego funkcje informacyjno-sprzedażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m² i wysokości maksimum 5 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 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 500 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 od strony terenu oznaczonego symbolem PP i terenu ulic oznaczonych symbolami IKDL i IKDD, dla których ustala się 35° - 90°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,4, maksimum 6,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – minimum 12 m, maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 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 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.2.U i 2.5.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1.2.U – minimum 0,5, maksimum 3,0,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U – minimum 0,5, maksimum 3,6,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1.2.U – minimum 15%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1.2.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 12 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U: dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL - minimum 12 m, maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ+T - minimum 12 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1.2.U – 1500 m²,
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U – 2000 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 oznaczonym symbolem 1.2.U – minimum 1500 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1.2.U – 90° z tolerancją 2°,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 2.5.U, dla których ustala się – 70° - 90°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.6.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 4,4,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy od strony ulicy 1KDZ oraz ulicy zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (ul. Wróblewskiego) - minimum 20 m, maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych,
 - dla zabudowy od strony ulicy 2KDZ+T - minimum 12 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - w strefie o szerokości 55 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL: dla zabudowy od strony ulicy - minimum 12 m, maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy - maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - dla pozostałej zabudowy - maksimum 30 m, do 9 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie lub dachy szedowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla obowiązującej linii zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2.6.U, dla działki o numerze ewidencyjnym 3/1 oraz dla działek, które powstaną w jej miejsce na skutek

zmian zarejestrowanych w państwowym zasobie geodezyjnym - nakaz sytuowania w tej linii co najmniej narożnika ściany frontowej budynku,

b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,

c) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
- dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 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 2000 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 od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL, dla których ustala się: 35° - 75°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.10.U, 3.1.U i 3.3.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren oznaczony symbolem 3.1.U stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – maksimum 100%,
 - w terenach oznaczonych symbolami 2.10.U i 3.3.U – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 2.10.U – minimum 1,2, maksimum 1,5,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – minimum 1,0, maksimum 5,0,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3.3.U – minimum 0,6, maksimum 1,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach oznaczonych symbolami 2.10.U i 3.3.U – minimum 15%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – minimum 0%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - w terenach oznaczonych symbolami 2.10.U i 3.3.U – maksimum 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych - minimum 12 m, maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) dachy płaskie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w terenie 3.1.U dopuszczenie przekrycia podwórzy i dziedzińców wyłącznie przeziernymi zadaszeniami,
 - c) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenie oznaczonym symbolem 2.10.U – 1000 m²,
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – 1500 m²,
 - 3) w terenie oznaczonym symbolem 3.3.U – 600 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 oznaczonym symbolem 2.10.U – minimum 1000 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 3.1.U – minimum 1500 m²,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 3.3.U – minimum 600 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimum 20 m, z zastrzeżeniem działek w terenach oznaczonych symbolami 3.1.U i 3.3.U, dla których ustala się minimum 15 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65° - 90°, z zastrzeżeniem działek w terenie oznaczonym symbolem 2.10.U, dla których ustala się 55° - 90°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.3.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki – minimum 1,0, maksimum 2,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest przekrycie podwórzy i dziedzińców zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
 - wskaźnika powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy działki – o 0,4;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) dopuszczenie przekrycia podwórzy i dziedzińców wyłącznie przeziernymi zadaszeniami,
 - c) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 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 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.UN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej - usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, stacji paliw oraz warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 1,7,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w zakresie lokalizacji i wysokości ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,6 m do 2,2 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 13000 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 13000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.2.ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej - zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z nią całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) 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 80%;
- 2) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,5 m do 1,8 m,
 - c) dopuszczenie realizacji ogrodzeń wyłącznie o słupach wykonanych z cegły licowej lub tynkowanych oraz o wypełnieniu z elementów metalowych.

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

- 1) wielkość działki – minimum 8800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 0° - 90°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.9.PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznych - placów publicznych wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z nimi całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz zaznaczenia w nawierzchni placu przebiegu ulicy Skrzywana,
 - b) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych.

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

- 1) wielkość działki – minimum 1800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 9 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 0° - 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów 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, zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, 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. Wróblewskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,0 do 48,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ+T – al. Politechniki:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/2+T - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod ulicę w obszarze planu w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku w pasie dzielącym ulicy;

- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – ul. Wólczańska:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 1/4 – jedna jezdnia z czterema pasami ruchu,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod ulicę w obszarze planu w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Skrzywana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ulica projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – odcinek ulicy Skrzywana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametr przekroju ulic klasy L i D nie dotyczy ulic w strefie zamieszkania, dla których nie wyodrębniono jezdni i chodników.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 30. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/804/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 345, poz. 3002) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

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

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

[Podpis Prezydenta Miasta Łodzi]

WICEPREZYDENT MIASTA

[Podpis Wiceprezydenta Miasta Łodzi]
Krzysztof Piątkowski

DYREKTOR
Wydziału Prawnego

Radca Prawny
dr Marcin Górski

14.10.2016

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

INSPEKTOR

mgr Monika Zielinska-Drużka
14.10.2016 r.

Z-CA DYREKTORA
Biura Architektury Miasta

Magdalena Wąsniowska

RADCA PRAWNY

Michał Nowak
10.10.2016

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Wianża
10.10.16

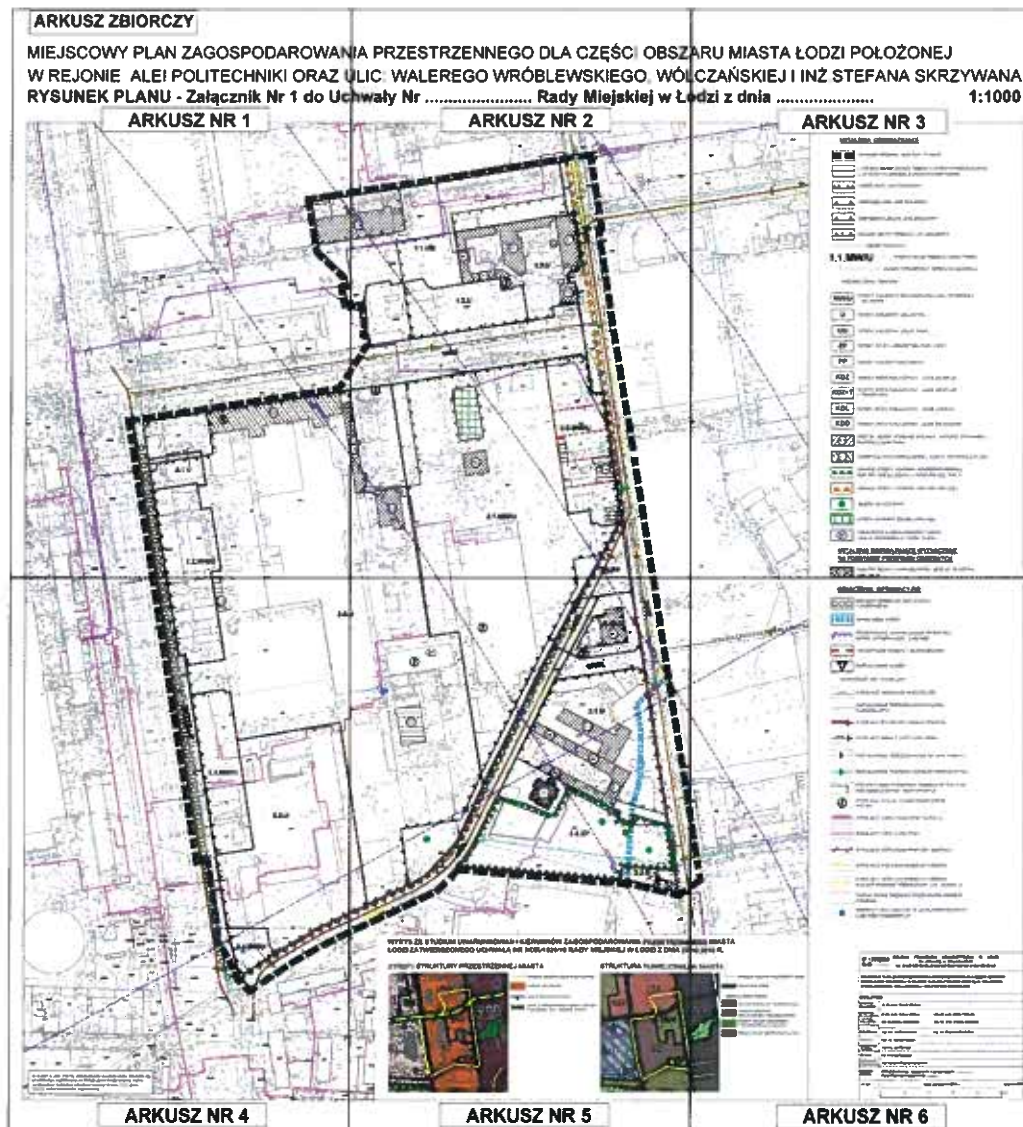
PROJEKTANT

[Podpis mgr Agnieszki Strakowskiej]
mgr Agnieszka Strakowska
10.10.2016

KIEROWNIK ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

[Podpis mgr inż. arch. Andrzeja Makowskiego]
mgr inż. arch. Andrzej Makowski
10.10.16

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.



ARKUSZ NR 1



IA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZ
ULIC: WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, WÓL
hwały Nr Rady Miejskiej w Ło

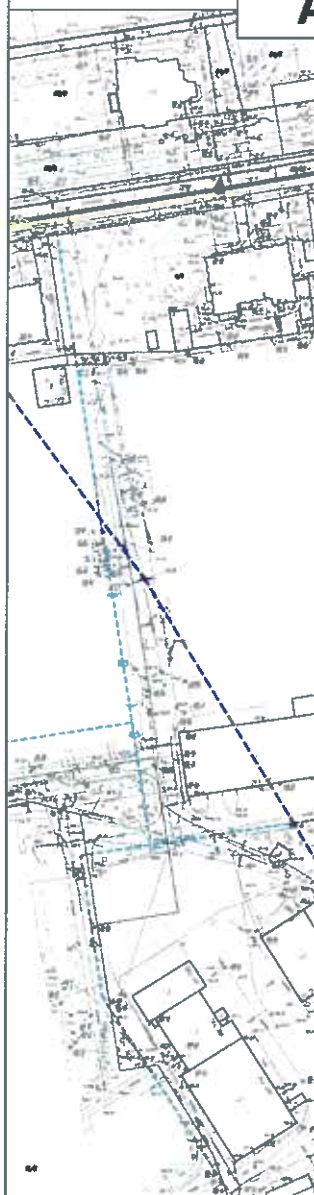
ARKUSZ NR 2



ARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
 CZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA SKRZYWANA
 Łodzi z dnia

1:1000

ARKUSZ NR 3



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PIERZEWIOWE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

NUMER KWARTAŁU

1.1.MW/U

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

NUMER PORZĄDKOWY TERENU W KWARTALE

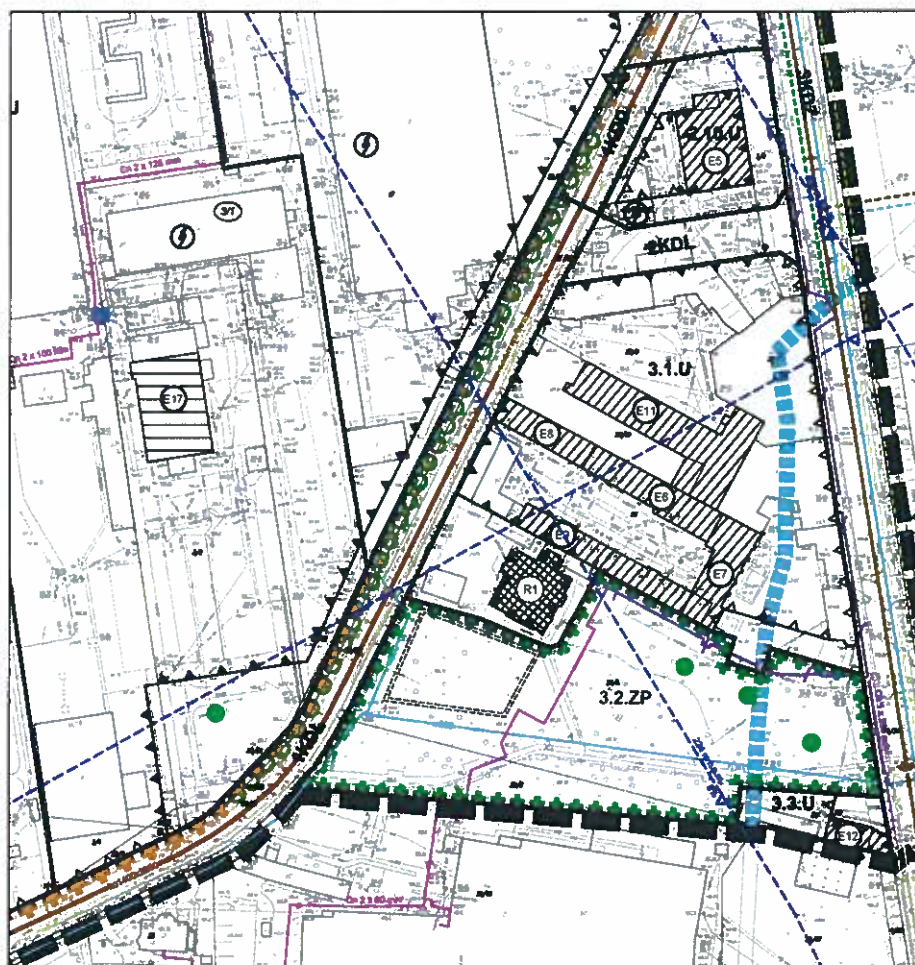
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUG NAUKI
- TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ PUBLICZNEJ
- TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBKORCZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBKORCZE Z TRAMWAJEM
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- ZABYTKI OBJEKTÓW OCHRONY W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWDENCJI ZABYTKÓW
- OOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ OBJEKTÓW OCHRONY W PLANIE
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU TERENÓW ZIELONYCH
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DRZEWIA DO OCHRONY
- STREFA OCHRONY ZIELENI WYSOKIEJ
- OZNACZENIE NUMERU EWDENCyjNEGO DZIAŁKI WSKAZANEJ W TREŚCI PLANU

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE WYZNACZONE
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZABYTEK OBJEKTÓW OCHRONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI
ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 27

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

STRUKTURA FUNKCJONALNA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA CENTRALNA
- UKŁAD DROGOWY MIASTA
- ULICE O ZWIĘKSZONYM UDZIALE ZIELENI PUBLICZNEJ TZW. "DZIELONE DROGI"



ARKUSZ NR 5

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI POLITECHNIKI ORAZ ULIC:
WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA
SKRZYWANA**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana został wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie, tj. od 3 marca 2015 r. do 31 marca 2015 r., od 3 listopada 2015 r. do 2 grudnia 2015 r., od 23 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r. oraz od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 3 marca 2015 r. do 31 marca 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 kwietnia 2015 r. wpłynęło 5 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 956/VII/15 z dnia 5 maja 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całości – tj. uwagi nr: 3 i 5. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2015 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 3/14, 3/15, obręb G-2, ul. Wróblewskiego 18; tereny: 2.1.U, 2.6.U.

Ole Sp. z o.o. wnosi o:

- 1) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);
- 2) zwiększenie parametrów kształtowania zabudowy, tak aby były zbieżne z parametrami istniejących budynków, gdyż parametry podane w § 20 ust. 3 są niższe od rzeczywistych.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2.1.U wynikają zarówno z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (maksymalna wysokość zabudowy 35 m), jak i z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Łódź - Lublinek (wysokości zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu). Maksymalna wysokość zabudowy (pierwotnie wyznaczona na 35 m) została zmniejszona na wniosek Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (pismo znak: ULC-LTL-2/54-1753/01/14 z dnia 2 stycznia 2015 r.) - instytucji uzgadniającej projekt planu na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret drugie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak aby uwzględniała ograniczenia lotniskowe. Po wprowadzeniu korekt, projekt planu uzyskał uzgodnienie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (postanowienie znak: ULC-LTL-2/54-1753/02/14 z dnia 3 lutego 2015 r.), co było podstawą do dalszego procedowania ww. projektu planu. Należy podkreślić, że dla zabudowy istniejącej ma zastosowanie zapis § 5 pkt 2 tekstu projektu planu: „*dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania oraz odbudowę zabytków, o której mowa w § 10*”.

Uwaga Nr 2

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2015 r.,
- dotyczy terenu 2.6.U.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o. wnosi o:

- 1) niekwalifikowanie budynków znajdujących się na przedmiotowym obszarze, jako podlegających ochronie z uwagi na brak walorów zabytkowych;
- 2) zmianę przewidzianych w projekcie ograniczeń dotyczących rozbudowy i nadbudowy budynków znajdujących się w obszarze na wysokość dopuszczalną 30 m.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zniesienia ochrony dla zabytków oznaczonych symbolem E3, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W związku z powyższym projekt planu uwzględnia ochronę ww. obiektów.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zniesienia ochrony dla budynku dobra kultury współczesnej oznaczonego symbolem DKW1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dóbr kultury współczesnej. Lista dóbr kultury współczesnej została wskazana w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, z możliwością jej rozszerzenia na etapie

sporządzania planu miejscowego. Wnioskowany budynek został wskazany do ochrony jako dobro kultury współczesnej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, a także w Opracowaniu studialno-koncepcyjnym „Polityka ochrony dóbr kultury współczesnej w Łodzi” autorstwa prof. nadz. PŁ dr hab. inż. arch. Joanny Olenderek (2008 r.), zleconym na potrzeby Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zniesienia ochrony dla zabytków oznaczonych symbolami: P6 i P7. Na etapie rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Łodzi, rozpoczynała się procedura wpisu ww. obiektów do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z powyższym utrzymana została ich ochrona w planie miejscowym. Ze względu na fakt, iż przedmiotowe obiekty zaliczone były do IV i V kategorii ochrony, utrzymany został zakaz ich rozbiórki, natomiast możliwa była ich przebudowa oraz inne działania budowlane zgodne z zapisami tekstu projektu planu. W toku dalszej procedury planistycznej, w wyniku uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na mocy zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1577/VII/15 z dnia 24 lipca 2016 r. obiekty oznaczone symbolami P6 i P7 zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków, co świadczy o ich wartościach zabytkowych. W związku z powyższym, Rada Miejska podtrzymuje stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi i postanawia nie uwzględniać uwagi w ww. zakresie.

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zniesienia ochrony dla zabytku oznaczonego symbolem P1. Na etapie rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Łodzi, rozpoczynała się procedura wpisu ww. obiektu do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z powyższym utrzymana została ochrona obiektu w planie miejscowym. W toku dalszej procedury planistycznej, w wyniku uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zrezygnowano z ochrony ww. obiektu, a tym samym z jego wpisu do gminnej ewidencji zabytków, co świadczy o braku wartości zabytkowych. W konsekwencji, w projekcie planu zrezygnowano z ochrony ww. obiektu, tak więc uwaga w powyższym zakresie stała się bezprzedmiotowa. W związku z powyższym, Rada Miejska postanawia nie uwzględniać uwagi w ww. zakresie.

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej zniesienia ochrony dla zabytku oznaczonego symbolem P9.

Ad.2. Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy do 30 m na fragmentach terenu 2.6.U: od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Skrzywana) oraz ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ+T (al. Politechniki), ze względu na dopuszczoną planem maksymalną wysokość zabudowy w terenach sąsiednich, która jest znacznie niższa niż wnioskowane 30 m (odpowiednio 15 m i 18 m).

Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 21 m do 30 m na pozostałym fragmencie terenu 2.6.U, w tym umożliwienia nadbudowy obiektu dobra kultury współczesnej oznaczonego symbolem DKW1. W wyniku przeprowadzonej analizy do projektu planu wprowadzono strefy różniące się ustaleniami w zakresie wysokości zabudowy oraz uściślono warunki nadbudowy obiektu DKW1. Uwzględnienie części uwagi nie wpłynęło na zmianę ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Łódź - Lublinek oraz zapisów dotyczących ochrony zabytków (§ 10).

Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zmiany ograniczeń możliwości rozbudowy, ponieważ wynikają one z ustalonej w projekcie planu ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej. Pozostałe obiekty, nie objęte ochroną można rozbudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła dnia 14 kwietnia 2015 r.,
- dotyczy terenu 2.6.U.

Pan Paweł Pijanowski wnosi o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na ul. Wróblewskiego (Urząd Skarbowy).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Wprowadzone na rysunku planu linie zabudowy mają na celu wytworzenie przedpoła dla ekspozycji zabytkowych budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami E3, stanowiących pozostałości tkalni i przędzalni wełny Henryka Fuxa i Abrama Piaskowskiego. Jak wynika z dostępnych rycin przedpole fabryki od początku jej istnienia było wolne od zabudowy. Ponadto, po realizacji inwestycji na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego na sąsiednim terenie (2.7.MW/U), na wnioskowanym terenie wytworzy się wnętrze urbanistyczne, które będzie wzbogacać ukształtowanie południowej pierzei ulicy Wróblewskiego. Odnosząc się natomiast do elementów wtórnie dobudowanych i ich niskiej estetyki (w tym fragmentu elewacji północnej), to zgodnie z zapisami § 10 pkt 5 lit. a tiret pierwsze tekstu planu możliwa jest ich przebudowa.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 3 listopada 2015 r. do 2 grudnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 grudnia 2015 r. wpłynęły 3 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2660/VII/16 z dnia 11 stycznia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całości – tj. uwagi nr: 1 i 2. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 3

- wpłynęła dnia 22 grudnia 2015 r.,
- dotyczy ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. Wróblewskiego) i 3KDZ (ul. Wólczańska).

Pan Jarosław Jateczak wnosi o:

1) zmianę przekroju ulicy Wróblewskiego (1KDZ) z „2 jezdni po 2 pasy ruchu” na „1 jezdnię z 2 pasami ruchu plus torowisko tramwajowe”. Według wnioskodawcy: *„Proponowany kształt jezdni uniemożliwi wybudowanie w tym ciągu torowiska tramwajowego między al. Politechniki a ulicą Piotrkowską. Łącznik ten ma kluczowe znaczenie dla wysokiej jakości transportu zbiorowego w Łodzi. Trasa tramwajowa w ulicy Piotrkowskiej jest najważniejszą trasą w mieście, al. Politechniki również jest bardzo istotną, obsługującą m. in. Kampus Politechniki Łódzkiej. Obecna praktyka pokazuje, iż niemożliwym jest wyznaczenie objazdów w razie awarii, które nie zmieniały by całkowicie trasy na odcinku centralnym (czyli najbardziej obciążonym). Odcinek pojawił się jako ten do wybudowania w konsultowanym właśnie modelu transportu zrównoważonego 2020+. Jeśli chcemy mówić o postawieniu priorytetu na tramwaje oraz o ich konkurencyjności względem innych środków*

transportu (do czego jeśli nie dojdzie, centrum miasta będzie miało duży problem, żeby utrzymać swoją kondycję). W okolicy ulicy Wróblewskiego budowane jest obecnie duże osiedle mieszkaniowe, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również kampus Politechniki Łódzkiej. Lokalizacje te warto by było obsłużyć najbardziej wydajnym środkiem transportu, który miasto Łódź ma w dyspozycji czyli tramwajem. Pokazuje to, iż usunięcie skrzyżowań tramwajowych w ulicę Piotrkowską w 2007 roku było błędem. Niewłaściwym jest tego błędu zatwierdzanie”;

2) zmianę przekroju ulicy Wólczańskiej (3KDZ) z „1 jezdni z 4 pasami ruchu” na „1 jezdnię z 2 pasami ruchu lub miejscowo, z 3 pasami ruchu”. Według wnioskodawcy: „Poszerzanie ulicy Wólczańskiej jest błędem. Na odcinku objętym przez plan, ulica stanowi bardzo ważne połączenie rowerowe, co widać po obserwacji samej ulicy w cieplejszy dzień (...) Widać to także w przeprowadzonych przez Urząd Miasta Łodzi badaniach ruchu rowerowego (...). Poszerzenie ulicy Wólczańskiej sprawi, iż stanie się ona bardzo nieprzyjazna niechronionym użytkownikom ruchu, do których zaliczają się rowerzyści. Prosta, szeroka jezdnia zachęca kierowców samochodów do rozwijania nadmiernych prędkości, na co napisane zostały nawet specjalne wzory. Sprawia to, iż większość rowerzystów przestanie korzystać z tej trasy i prawdopodobnie wybierze taki środek transportu, którym najwygodniej będzie się poruszać po mieście (którym po wprowadzeniu zmian zapisanych w planie będzie samochód). Zwiększy to korki w naszym mieście. Ponadto, utrudnione zostanie przedostanie się na drugą stronę ulicy Wólczańskiej. Wydłużenie drogi pieszemu zwiększy ryzyko kolizji z jadącym pojazdem. Rozumiem konieczność wydzielenia lewoskrętów w okolicach obciążonych skrzyżowań, ale poszerzanie ulicy na całym odcinku nie jest celowe”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1 i 2. Uwaga nie została uwzględniona. Zarówno określony w projekcie planu przekrój ulicy zbiorczej 1KDZ (ul. Wróblewskiego), ustalony jako: 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, jak i przekrój ulicy zbiorczej 3KDZ (ul. Wólczańska), ustalony jako: 1/4 - jedna jezdnia z czterema pasami ruchu, wynikają z przyjętej polityki transportowej miasta. Zarówno istniejące jak i prognozowane natężenie ruchu przyjęte w „Aktualizacji Studium Sytemu Transportowego dla Miasta Łodzi” predysponuje do pozostawienia ustalonych w projekcie planu przekrojów ulic.

Projektowanie układu komunikacyjnego wymaga koordynacji na obszarze większym niż objęty granicami przedmiotowego planu. W wyniku takiej koordynacji, w projekcie planu przyjęto parametry dróg (w tym przebieg linii tramwajowych) spójne z obowiązującymi lub sporządzanymi dokumentami planistycznymi na obszarach sąsiednich. Natomiast przytoczony w uwadze „Model zrównoważonego transportu zbiorowego w Łodzi 2020+” jest aktualnie na etapie opracowywania, a rozwiązania w nim przedstawione nie są jeszcze przesądzone. Ustalony w projekcie planu przekrój ulicy Wólczańskiej jest zgodny z przekrojem ulicy Wólczańskiej (przekrój 1/4 - jedna jezdnia z czterema pasami ruchu) przyjętym w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta (uchwała Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2598). Taki sam przekrój ulicy Wólczańskiej został przyjęty w opracowywanym planie miejscowym dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda

Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. Natomiast ustalony w projekcie planu przekrój ulicy Wróblewskiego (1KDZ) jest spójny z przekrojem ulicy Czerwonej (przekrój 1/4 - jedna jezdnia z czterema pasami ruchu - bez torowiska tramwajowego) przyjętym w opracowywanym planie miejscowym dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.

Projekt planu nie wskazuje przebiegu istniejących i projektowanych dróg rowerowych. Realizowane są one na podstawie „Strategii rozwoju sieci dróg rowerowych w Łodzi w latach 2015-2020+”. Jednocześnie należy podkreślić, iż zapisy tekstu planu umożliwiają realizację dróg rowerowych m.in. w ulicy Wólczańskiej, poprzez dopuszczenie takiej inwestycji w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

Przedmiotowy projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg i Transportu (postanowienie znak: ZDiT-II.5002.5.2.8.2015 z dnia 29.09.2015 r.)

III. Trzecie wyłożenie w okresie od 23 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 kwietnia 2016 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3503/VII/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwagi oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Uwaga Nr 1

- wpłynęła dnia 8 kwietnia 2016 r.,

- dotyczy terenu 2.7.MW/U (ul. Wróblewskiego 6/8 - działki nr 16/7, 16/8, obręb G-2 oraz ul. Wróblewskiego 2/4 - działka nr 18/1, obręb G-2) oraz terenu 2.8.MW/U (ul. Wólczańska 229, 231, 233, 235, 237 - działki nr 16/5, 20/7, 20/6, 20/5, 20/4, 19/1, 19/2, 21/1, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, obręb G-2).

OPG Orange Park sp. z o.o. reprezentowana przez Pana Marcina Redlickiego wnosi o:

- 1) (w tym punkcie uwaga została uwzględniona);
- 2) wprowadzenie możliwości realizacji miejsc parkingowych w granicy działki;
- 3) kontynuację procedury planistycznej w przypadku uwzględnienia uwagi, z możliwością odstąpienia od powtarzania procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona ze względów formalnych. Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) w projekcie planu określa się obowiązkowo m.in. minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym liczbę miejsc przeznaczoną na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Plan miejscowy nie ustala natomiast lokalizacji miejsc parkingowych względem

granic nieruchomości. Minimalne odległości wydzielonych miejsc postojowych lub otwartego garażu wielopoziomowego od granic działek budowlanych wynikają z §19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422). Z powyższych przepisów wynika, iż nie istnieje możliwość lokalizacji ww. miejsc w granicy z działką budowlaną, z wyjątkiem sytuowania miejsc postojowych między liniami rozgraniczającymi ulicę. W związku z faktem, iż ustalenia dotyczące lokalizacji miejsc postojowych zawarte są w przepisach aktu prawa wyższego rzędu jakim jest w tym przypadku wskazane powyżej rozporządzenie, nie istnieje formalna możliwość wprowadzenia ich do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym bardziej ich modyfikacja. Zapisy przyjęte w planie miejscowym nie mogą powielać lub modyfikować przepisów aktów prawa wyższego rzędu, nie należących w kompetencjach rady gminy.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona ze względów proceduralnych. Uwaga w zakresie postulowanego odstąpienia od powtarzania procedury planistycznej nie może być uwzględniona, ponieważ nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu". Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do jego procedury planistycznej.

IV. Czwarte wyłożenie w okresie od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 3 października nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji deszczowej wraz z budową podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych i roztopowych,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego oraz oświetlenie placu publicznego,
- likwidacja odcinka sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz linii energetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia, a także usunięcie słupów oświetleniowych, w części w jakiej gmina jest zobowiązana do pokrycia kosztów realizacji w/w inwestycji (kolizje z projektowanymi drogami),
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Konieczna będzie budowa:

- około 0,19 km dróg zbiorczych (Z),
- około 0,07 km dróg lokalnych (L),
- około 0,04 km dróg dojazdowych (D),
- około 0,95 km chodników i ścieżek rowerowych,
- około 0,187 ha placów publicznych,

modernizacja:

- około 0,815 km dróg zbiorczych (Z),

oraz budowa:

- około 0,17 km sieci wodociągowej,
- około 0,44 km sieci kanalizacji deszczowej,
- podziemnego zbiornika retencyjnego wód deszczowych i roztopowych.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLVII/901/12 z dnia 29 sierpnia 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części miasta, w granicach osiedli: Górniak i Stare Polesie. Powierzchnia obszaru wynosi około 20,7 ha. Od północy obszar ograniczony jest ul. Wróblewskiego oraz terenem Politechniki Łódzkiej, od wschodu - ul. Wólczańską, od południa - parkiem Skrzywana, od zachodu - al. Politechniki.

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

Ustalenia planu miejscowego określają przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów oraz zasad realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania: nośników reklamowych i tablic informacyjnych, urządzeń technicznych oraz ogrodzeń;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,

b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) nakazu ochrony drzew wskazanych na rysunku planu,

- d) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - a) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej i ustalenie w jej zasięgu szczególnych zasad zagospodarowania,
 - b) wskazanie zabytku chronionego poprzez wpis do rejestru zabytków,
 - c) wprowadzenie zasad ochrony dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - d) wprowadzenie ochrony obiektów zabytkowych wskazanych ustaleniami planu oraz ustalenie zasad ich ochrony,
 - e) wprowadzenie ochrony dla budynku dobra kultury współczesnej oraz ustalenia zasad jego ochrony,
 - f) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad lokalizacji i form ogrodzeń, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, a także dostosowanie wysokości obiektów budowlanych do powierzchni ograniczających wysokość wokół lotniska Łódź-Lublinek;
- 9) potrzeby interesu publicznego utrzymując lub ustalając w projekcie planu nowe tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz pozostałe tereny przestrzeni publicznych: plac publiczny oraz teren zieleni urządzonej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) organizacji dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,
 - c) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
 - d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interes prywatny. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt ww. planu miejscowego był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 marca 2015 r. do 31 marca 2015 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 5 uwag. Zarządzeniem Nr 956/VII/15 z dnia 5 maja 2015 r. Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w całości 2 uwagi, nie uwzględnił w całości 1 uwagi oraz częściowo uwzględnił 2 uwagi. Uwzględnienie części uwag wymagało wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej.

W związku z powyższym, projekt planu miejscowego został ponownie uzgodniony i zaopiniowany oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2015 r. do 2 grudnia 2015 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 3 uwagi. Zarządzeniem Nr 2660/VII/16 z dnia 11 stycznia 2016 r. Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w całości 2 uwagi, nie uwzględnił w całości 1 uwagi. Uwzględnienie części uwag wymagało wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej.

W związku z powyższym, projekt planu miejscowego został ponownie uzgodniony i zaopiniowany oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga. Zarządzeniem Nr 3503/VII/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w części uwagę. Uwzględnienie uwagi w części wymagało wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej.

Następnie, projekt planu miejscowego został ponownie uzgodniony i zaopiniowany oraz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny

z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowaną ulicę lokalną i dojazdową, uzupełniające istniejący układ drogowy;

2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych m.in.: dróg rowerowych oraz wprowadzenie terenu placu publicznego oraz terenu zieleni urządzonej;

4) obszar dla którego został sporządzony projekt planu stanowi część zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, na którą składają się tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-usługowe. Projekt planu przewiduje jej uzupełnienie i uporządkowanie.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. na przeważającej części obszaru objętego planem wskazuje na niezgodność polegającą na określeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi, kierunków rozwoju sprzecznych z obecnym stanem zagospodarowania.

Niezgodność ta polega na wyznaczeniu:

- terenów zabudowy śródmiejskiej (SZ) na obszarze z zabudową usługową w obiektach pofabrycznych i w obiektach z lat 70-tych,
- terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na obszarze z zabudową usługową (Urząd Skarbowy Łódź - Górna).

Według niniejszej oceny niezgodność taka jest wskazaniem do weryfikacji uwarunkowań, a w konsekwencji kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętych w studium.

Na pozostałej części obszaru objętego planem ww. ocena nie wskazuje niezgodności lub braku aktualności obowiązującego studium.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zgodnie z zawartymi w nim definicjami terenów zabudowy śródmiejskiej (SZ) oraz terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), a jednocześnie uwzględnia istniejący sposób zagospodarowania.

Ponadto, ocena aktualności studium i planów miejscowych wskazuje na konieczność zmiany m.in. *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej*, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/804/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 345, poz. 3002). Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego spowoduje utratę mocy ustaleń ww. planu.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe wydatki z

budżetu miasta mogą wystąpić z tytułu przygotowania i nabycia nieruchomości pod inwestycje celu publicznego. Natomiast ewentualne wpływy dla budżetu miasta pochodzić będą: z tytułu podatku od nieruchomości, z tytułu opłaty planistycznej, opłat adiacenckich.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

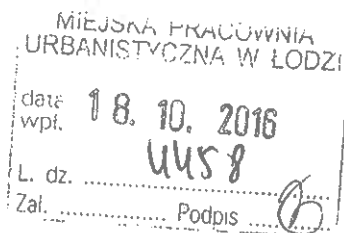
Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu zostały wniesione uwagi. W wyniku rozpatrzenia uwag nastąpiła konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie. Procedura planistyczna (etap opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu) została ponowiona jeszcze trzykrotnie. Na etapie czwartego wyłożenia do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, nie zaszła zatem konieczność ponowienia procedury planistycznej. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

DYREKTOR
arch. Robert Warsza

**SKARBNIK MIASTA
ŁÓDZI**

Łódź, dnia 14 października 2016 r.

DFP-Bd-II.3024/195.2016



p. A. Halasowski
17. 10. 2016
A. Stęglewska
19.10.2016. Główny

Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi

W związku z pismem z dnia 11 października 2016 r. w sprawie zajęcia stanowiska lub zaparafowania projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana, po analizie projektu ww. planu zagospodarowania przestrzennego, informuję, że przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

W związku z tym, że skutki finansowe uchwalenia w/w planu mogą stanowić znaczącą kwotę dla budżetu Miasta, wszelkie działania wynikające z realizacji planu, powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.

Krzysztof Mączkowski

**Lista nieuwzględnionych uwag
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei
Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej
i inż. Stefana Skrzywana.**

I.

Przy pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 3 marca 2015 r. do 31 marca 2015 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 kwietnia 2015 r. **wpłynęło 5 uwag.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 956/VII/15 z dnia 5 maja 2015 r. rozpatrzył uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił 2 uwag i nie uwzględnił w całości 1 uwagi.

Uwaga nr 1

- złożona przez Ole Sp. z o.o.,
- dotyczy działek nr ewid. 3/14, 3/15, obręb G-2, ul. Wróblewskiego 18; tereny: 2.1.U, 2.6.U;

Uwaga nr 2

- złożona przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o.,
- dotyczy terenu 2.6.U;

Uwaga nr 4

- złożona przez Pana Pawła Pijanowskiego,
- dotyczy terenu 2.6.U.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w całości 2 uwagi:

- uwagę nr 3,
- uwagę nr 5.

II.

Przy drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 3 listopada 2015 r. do 2 grudnia 2015 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 grudnia 2015 r. **wpłynęły 3 uwagi.**

Prezydent Miasta zarządzeniem Nr 2660/VII/16 z dnia 11 stycznia 2016 r. rozpatrzył uwagi wniesione do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił w całości 1 uwagi.

Uwaga nr 3

- złożona przez Pana Jarosława Jatczaka,
- dotyczy ulic oznaczonych symbolami: 1KDZ (ul. Wróblewskiego) i 3KDZ (ul. Wólczańska).

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił w całości 2 uwagi:

- uwagę nr 1,
- uwagę nr 2.

III.

Przy trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2016 r. do 22 marca 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 kwietnia 2016 r. **wpłynęła 1 uwaga.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3503/VII/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. rozpatrzył uwagę wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił 1 uwagi.

Uwaga nr 1

- złożona przez OPG Orange Park sp. z o.o. reprezentowaną przez Pana Marcina Redlickiego,
- dotyczy terenu 2.7.MW/U (ul. Wróblewskiego 6/8 - działki nr 16/7, 16/8, obręb G-2 oraz ul. Wróblewskiego 2/4 - działka nr 18/1, obręb G-2) oraz terenu 2.8.MW/U (ul. Wólczańska 229, 231, 233, 235, 237 - działki nr 16/5, 20/7, 20/6, 20/5, 20/4, 19/1, 19/2, 21/1, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, obręb G-2).

IV.

Przy czwartym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie **od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r.** oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 3 października 2016 r. **nie wpłynęła żadna uwaga.**

W załączeniu

- kserokopia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu

**Kserokopie uwag nieuwzględnionych
złożonych do projektu planu przy I wyłożeniu do publicznego wglądu.**

OLE Sp. z o.o.
ul. Wróblewskiego 18
93-578 Łódź

(imię, nazwisko/nazwa)

(adres zamieszkania, kod)

p. A. Skrzywianka
16.04.2015
P.A. Kalcowski

Łódź, dnia 19.04.2015 r.

16.04.2015

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI	
data wpł.	14.04.2015
L.dz.	1253
Zal.	Podpis

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
94-016 Łódź, ul. Wileńska 53/55

UWAGA¹

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI POLITECHNIKI ORAZ ULIC: WAIŁEREGO WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA SKRZYWANIA.

Oznaczenie obszaru lub nieruchomości, której uwaga dotyczy: Łódź, ul. Wróblewskiego 18, działki 3 14, 3 15 Obręb G-2

(adres, nr działki, obręb)

Przedmiot uwagi Jako właściciel nieruchomości opisanej powyżej chciałbym przekazać następujące uwagi dotyczące wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i występuje o:

- dopuszczenie lokalizacji szpitali i domów opieki zdrowotnej na terenie 2.1. U. Wg §20.2 tego typu działalność jest zakazana.
- zwiększenie parametrów kształtowania zabudowy aby były zbliżone z parametrami istniejących budynków gdyż parametry wymienione w §20.3 są niższe od rzeczywistych

Podpis Piotr Winiński
Pełnomocnik Zarządu

¹ termin składania uwag: do 14 kwietnia 2015 r.

A. Strędońska
16.04.2015

Uwaga Nr 2

Łódź, dnia 14 kwietnia 2015 roku

Central Fund of Immovables Sp. z o.o.

Plac Zwycięstwa 2

90-312 Łódź

P. A. Malonin
16.04.2015

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI	
data wpł.	14. 04. 2015
L. dz.	1254
Zal.	Podpis

Pani Hanna Zdanowska

Prezydent Miasta Łodzi

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi

94-016 Łódź, ul. Wileńska 53/55

UWAGA¹

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEGO
W REJONIE ALEI POLITECHNIKI ORAZ ULIC: WALEREGO
WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA SKRZYWANIA.**

Oznaczenie obszaru lub nieruchomości, której uwaga dotyczy:

Dotyczy obszaru 2.6.U

Przedmiot uwagi:

1. Spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi wnosi o nie kwalifikowanie budynków znajdujących się na przedmiotowym obszarze, jako podlegających ochronie z uwagi na brak walorów zabytkowych;
2. Spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. wnosi o zmianę przewidzianych w projekcie ograniczeń dotyczących rozbudowy i nadbudowy budynków znajdujących się w obszarze na wysokość dopuszczalną 30 m.

UZASADNIENIE

W odniesieniu do zapisów zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie al. Politechniki oraz ulic: Wróblewskiego, Wólczańskiej i Skrzywana, Spółka Central Fund of Immovables sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, pozostająca użytkownikiem wieczystym gruntów położonych w przedmiotowym obszarze oraz właścicielem posadowionych na nich budynków, w tym

budynków znajdujących się po adresem ul. Wróblewskiego 16/18, do których odnosi się szereg zapisów przedmiotowego planu, pragnie zwrócić uwagę, że budynki, które według zapisów planu, winny zostać objęte ochroną, przejawiającą się w licznych ograniczeniach możliwości aranżacji czy ich przebudowy, w istocie na przestrzeni wielu lat zostały poddane licznym modernizacjom przez poprzednich właścicieli, polegających na ich rozbudowie, nadbudowie czy przebudowie. Następstwem wykonania tych prac jest utrata wartości historycznej, artystycznej, naukowej i emocjonalnej, co oznacza, że mając na uwadze istniejący stan faktyczny i stan przedmiotowych nieruchomości, nie sposób dostrzec interes społeczny ze względu na który należałoby ten budynek zachować. Stąd też Spółka postuluje o wyeliminowanie z planu zapisów przewidujących zakaz rozbiórki czy przebudowy rzeczonych budynków. Należy ponadto zwrócić uwagę, że lokalizacja budynku powoduje, że jest on praktycznie całkowicie niewidoczny z ulic Wróblewskiego, Politechniki czy Skrzywana, a zatem nie poddaje się on ekspozycji, uzasadniającej zachowanie jego walorów zabytkowych, których z uwagi choćby na wykonane ocieplenia współczesne budynki już dawno nie posiadają. Nie istnieje więc w tym kontekście w odczuciu Spółki potrzeba, ani konieczność szczególnej ochrony dla zespołu przedmiotowych nieruchomości, a tym bardziej w kształcie wskazanym w zapisach proponowanego planu.

Central Fund of Immovables sp. z o.o. pragnie jednocześnie zwrócić uwagę, że proponowana w planie funkcja usługowa dla budynku o tak dużej powierzchni i kilkudziesięciometrowej odległości ścian zewnętrznych, w istocie uniemożliwia jakiegokolwiek jego racjonalne zagospodarowanie. Przy takiej głębokości budynku nie da się bowiem w odczuciu Spółki wykonać niezbędnych doświetleń ewentualnych miejsc pracy w budynku usługowym, ani stworzyć funkcjonalnego układu pomieszczeń. Niezwykle trudna z powodów konstrukcyjnych i funkcjonalnych jest również dopuszczona nadbudowa części kubatury, szczególnie w zestawieniu olbrzymich kosztów i niewielkiej wartości estetycznej, nie mówiąc już o tym, że w chwili obecnej nieruchomości wykorzystywane są też w celach produkcyjnych. Równocześnie podkreślić można, że przypisanie przez rzeczony plan etykiety „zabytku” dla przedmiotowej nieruchomości, która już dawno walorów zabytkowych nie posiada, spowoduje olbrzymie trudności w dostępności do takiego budynku, nie tylko na co dzień, ale również w zapewnieniu dostępności przeciwpożarowej do prowadzenia ewentualnej akcji ratunkowej.

Niezależnie od powyższego równocześnie nie można pominąć, że budynek oznaczony w planie jako DKW1, jest budynkiem przemysłowym powojennym, poddanym modyfikacji.

W ocenie Spółki zasady racjonalnej i efektywnej gospodarki nieruchomością, w zestawieniu z jego kształtem i odbiorem, w żadnym wypadku nie uzasadnia zakazu jego ewentualnej nadbudowy. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby ten budynek był również wartościowy przestrzennie i historycznie, będąc o kilka kondygnacji wyższym, tym bardziej, że względy techniczne umożliwiają jego ewentualną nadbudowę.

Zdaniem Central Fund of Immovables Sp. z o.o. również budynek oznaczony w planie oznaczeniem P9 nie posiada cech i wartości uzasadniających objęcie go ochroną, co oznacza, że również i w tym zakresie proponowane zapisy nie znajdują faktycznych i rzeczywistych podstaw.

Reasumując, Spółka Central Fund of Immovables Sp. z o.o. wnosi o dokonanie stosownych zmian w projekcie planu, albowiem przewidziane w nim obecnie rozwiązania, nie są adekwatne do rzeczywistego stanu i charakteru wskazanych wyżej nieruchomości. W obecnym kształcie rodzą one istotne ograniczenia dla rozwoju wskazanych nieruchomości, pozbawiając ich właścicieli szansy ich efektywnego zagospodarowania, co z całą pewnością nie licuje z interesem miasta Łodzi, której potrzeba wszakże nowych perspektyw i możliwości rozwoju m.in. przez stworzenie warunków umożliwiających realizację działań inwestycyjnych, które proponowane zapisy skutecznie ograniczają. Nie można tu również pominąć, iż proponowane rozwiązania wprowadzają dysharmonię w zestawieniu z położonymi w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego planem obiektów Politechniki Łódzkiej, które bez przeszkód na przestrzeni ostatnich lat zostały poddawane stosownym modernizacjom, mającym na celu dostosowywanie ich do obecnych standardów i pozwalających stworzenie zespołu nowoczesnych nieruchomości, jakże wzbogacających wizerunek i odbiór tego rejonu miasta Łodzi, czego w rzeczonym planie nie wzięto pod uwagę.

PREZES ZARZĄDU

Joanna Feder-Kawczyńska

¹ termin składania uwag: do 14 kwietnia 2015 r.

CENTRAL FUND OF IMMOVABLES
Spółka z o.o.
90-312 Łódź, pl. Zwycięstwa 2
Regon 472910966 NIP 728-24-10-591

Paweł Pijanowski

P. A. Strykowski
16.04.2015

Uwaga Nr 4

Łódź, dnia 14.04.2015 r.

P. A. Kalcowski
16.04.2015

MIĘJSKA PRACOWNIA
URBANISTYCZNA W ŁODZI

data: 14. 04. 2015
wpis

L. uz. 1256
Zal. Podpis

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
94-016 Łódź, ul. Wileńska 53/55

UWAGA'

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI POLITECHNIKI ORAZ ULIC: WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA SKRZYWANĄ.

Oznaczenie obszaru lub nieruchomości, której uwaga dotyczy:

Dotyczy obszaru 2.6.U

Przedmiot uwagi:

Wnoszę o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 2.2.MW/U na ul. Wróblewskiego – Urząd Skarbowy.

UZASADNIENIE.

Już samo uznanie budynku Urzędu Skarbowego za zabytek chroniony budzi wątpliwości. A tworzenie specjalnie dla niego przedpola służącego wydobyć jego wątpliwych wartości estetycznych dla przechodzących ulicą Wróblewskiego wzbudza sprzeciw. Nie widać żadnych powodów, żeby ograniczać zabudowę działki budynkiem frontowym, natomiast wskazane jest pozostawić decyzję właścicielowi działki, który sam będzie w stanie określić, czy tak mocna osiowa prezentacja budynku urzędu skarbowego będzie dla niego honorem czy ujmą. W załączeniu fotografia elewacji budynku, której walory estetyczne zapisy planu zamierzają eksponować.

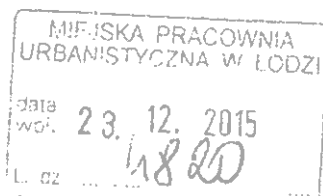


Podpis.....*Z. J. J.*

**Kserokopie uwag nieuwzględnionych
złożonych do projektu planu przy II wyłożeniu do publicznego wglądu.**

JAROSŁAW JATCZAK

Łódź, dnia 22 grudnia 2015 r.



Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
94-016 Łódź, ul. Wileńska 53/55

[Handwritten signature]
23.12.2015

UWAGA¹

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI POLITECHNIKI ORAZ ULIC: WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, WÓLCZAŃSKIEJ I INŻ. STEFANA SKRZYWANĄ.

Oznaczenie obszaru lub nieruchomości, której uwaga dotyczy: 1 KDZ, 3 KDZ

(adres, nr działki, obręb)

Przedmiot uwagi: Ad. 1 KDZ: Wnoszę o zmienienie zapisu w tekście planu z 2 jezdnie po 2 pasy ruchu na 1 jezdnię z 2 dwoma pasami Rychu plus torowisko tramwajowe. Proponowany kształt jezdni uniemożliwi wybudowanie w tym ciągu torowiska tramwajowego między al. Politechniki a ulica Piotrkowską. Łącznik ten ma kluczowe znaczenie dla wysokiej jakości transportu zbiorowego w Łodzi. Trasa tramwajowa w ulicy Piotrkowskiej jest najważniejszą trasą w mieście, al. Politechniki również jest bardzo istotną, obsługującą m. in. Kampus Politechniki Łódzkiej. Obecna praktyka pokazuje, iż niemożliwym jest wyznaczenie objazdów w razie awarii, które nie zmieniałyby całkowicie trasy na odcinku centralnym (czyli najbardziej obciążonym). Odcinek pojawił się jako ten do wybudowania w konsultowanym właśnie modelu transportu zrównoważonego 2020+. Jeśli chcemy mówić o postawieniu priorytetu na tramwaje oraz o ich konkurencyjności względem innych środków transportu (do czego jeśli nie dojdzie, centrum miasta będzie miało duży problem, żeby utrzymać swoją kondycję). W okolicy ulicy Wróblewskiego budowane jest obecnie duże osiedle mieszkaniowe, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również kampus Politechniki Łódzkiej. Lokalizacje te warto by było obsłużyć najbardziej wydajnym środkiem transportu, który miasto Łódź ma w dyspozycji czyli tramwajem. Pokazuje to, iż usunięcie skrzyżowań tramwajowych w ulicy Piotrkowską w 2007 roku było błędem. Niewłaściwym jest tego błędu zatwierdzanie.

Ad. 3 KDZ: Wnoszę o zmianę zapisu planu mówiącym o przekroju jezdni ulicy Wólczańskiej z „jedna jezdnia z 4 pasami ruchu” na „jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu”

lub miejscowo, z trzema pasami ruchu. Poszerzanie ulicy Wólczańskiej jest błędem. Na odcinku objętym przez plan, ulica stanowi bardzo ważne połączenie rowerowe, co widać po obserwacji samej ulicy w cieplejszy dzień (Niestety, ilość rowerzystów na ulicach miasta wciąż w dużym stopniu zależy od temperatury za oknem. Jest to spowodowane raczej przez raczkującą kulturę rowerową niż przez specyfikę tego środka transportu. Rzut oka na kopenhaskie ulice w zimowy, śnieżny dzień pozwala na potwierdzenie tej tezy.) Widać to także w przeprowadzonych przez Urząd Miasta Łodzi badaniach ruchu rowerowego. Wyniki z całą pewnością są dostępne w Internecie, zapraszam do zapoznania się z nimi. Poszerzenie ulicy Wólczańskiej sprawi, iż stanie się ona bardzo nieprzyjazna niechronionym użytkownikom ruchu, do których zaliczają się rowerzyści. Prosta, szeroka jezdnia zachęca kierowców samochodów do rozwijania nadmiernych prędkości, na co napisane zostały nawet specjalne wzory. Sprawia to, iż większość rowerzystów przestanie korzystać z tej trasy i prawdopodobnie wybierze taki środek transportu, którym najwygodniej będzie się poruszać po mieście (którym po wprowadzeniu zmian zapisanych w planie będzie samochód). Zwiększy to korki w naszym mieście. Ponadto, utrudnione zostanie przedostanie się na drugą stronę ulicy Wólczańskiej. Wydłużenie drogi pieszemu zwiększy ryzyko kolizji z jadącym pojazdem. Rozumiem konieczność wydzielenia lewoskrętów w okolicach obciążonych skrzyżowań, ale poszerzanie ulicy na całym odcinku nie jest celowe.

Jarosław Jatzak

¹ termin składania uwag: do 22 grudnia 2015 r.

**Kserokopie uwag nieuwzględnionych
złożonych do projektu planu przy III wyłożeniu do publicznego wglądu.**

OPG Orange Park sp. z o.o.
reprezentowana przez radcę prawnego
Marcina Redlickiego
z Ceret Grzywaczewska
Kancelaria Radców Prawnych Sp.p.
Al. Kościuszki 52 lok. 2
90-428 Łódź

Łódź, dnia 8 kwietnia 2016 roku

PA Syko

11.04.2016.. T. Jurek

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI	
data wpł.	08. 04. 2016
L.dz.	1 0
Zał.	1

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
ul. Wileńska 53/55
94-016 Łódź

Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Łodzi położonego w rejonie Alei Politechniki oraz ulic Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana wyłożonego do publicznego wglądu dnia 16 lutego 2015 r.

Oznaczenie obszaru lub nieruchomości, której uwaga dotyczy:

- obszar 2.7.MW/U

a) ul. Wróblewskiego 6/8 - działki nr 16/7, 16/8 - obręb G-2,

b) ul. Wróblewskiego 2/4 - działka nr 18/1 - obręb G-2

- obszar 2.8.MW/U - ul. Wólczańska 229, 231, 233, 235, 237 - działki nr 16/5, 20/7, 20/6, 20/5, 20/4, 19/1, 19/2, 21/1, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24 - obręb G-2

Działając w imieniu mojego Mocodawcy, użytkownika wieczystego działek o numerach ewidencyjnych 16/7 i 16/8, obręb G-2 przy ul. Wróblewskiego 6/8 na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, którego odpis załączam, niniejszym składam uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie Alei Politechniki oraz ulic Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana.

1. Wprowadzenie zabudowy śródmiejskiej

W imieniu mojego Mocodawcy wnoszę o wprowadzenie do projektu mpzp regulującego zasady zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego w projekcie mpzp symbolem 2.7.MW/U, na którym znajdują się działki m.in. mojego Mocodawcy nr 16/7 i 16/8, możliwość zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu § 3 pkt 1) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w postaci uchwały nr XL/804/08 Rady Miejskiej z dnia 24 września 2008 r. w § 18 ust. 1 dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 4UMW, który obejmuje działki znajdujące się w użytkowaniu wieczystym mojego Mocodawcy, jak również na innych terenach, gdzie dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że z uwzględnieniem szczególnych zasad, jakie niesie z sobą taki rodzaj zabudowy zostało zaprojektowane całe osiedle mieszkaniowe funkcjonujące pod nazwą ART MODERN, które docelowo ma zająć cały obszar działek mojego Mocodawcy o powierzchni 22.774 m². Zgodnie z § 13 ust. 4 przytoczonego wyżej rozporządzenia w zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się odmienne zaprojektowanie odległości między budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów. Dnia 30 października 2014 r. odnotowano w dzienniku budowy, że rozpoczęto roboty budowlane zmierzające do realizacji na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi, przy ul. Wróblewskiego 6/8 pierwszego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w wykonaniu decyzji udzielającej pozwolenie na budowę nr DR-UA-1.611.2011 z dnia 24 listopada 2011 r. zmienionego następnie decyzją zatwierdzającą projekt zamienny z dnia 2 września 2014 r. oraz decyzją zatwierdzającą projekt zamienny z dnia 5 stycznia 2016 r. wydanych na podstawie aktualnie obowiązującego mpzp.

Dnia 13 maja 2015 r. została zawarta pomiędzy spółką „OPG Orange Park” sp. z o.o. jako Inwestorem a spółką SKANSKA S.A. jako Generalnym Wykonawcą umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych, na podstawie której Generalny Wykonawca zobowiązał się do wykonania robót budowlanych obejmujących pierwszy etap prac w ramach inwestycji ART MODERN. Generalny Wykonawca z dniem 29 czerwca 2015 r. przejął teren budowy i kontynuuje realizację obowiązków wynikających z umowy. Ukończenie budowy pierwszego z dwóch budynków objętych wspomnianym pozwoleniem na budowę planowane jest na sierpień 2016 r. Użytkownik wieczysty od początku 2015 r. prowadzi intensywną sprzedaż lokali mieszkalnych, co można odnotować np. na stronie internetowej www.artmodern.pl i w mediach społecznościowych (*print screen ze strony www.artmodern.pl, print screen z profilu inwestycji ART MODERN na facebooku*).

Spółka podaje do publicznej informacji prospekt informacyjny zawierający szczegółowy opis inwestycji i planowane kolejne etapy realizacji. Do chwili złożenia niniejszego wniosku zawarto umowy deweloperskie z nabywcami 35 lokali (*wydruk z księgi wieczystej w załączeniu*), a planowany termin wydania lokali przewiduje się na koniec bieżącego roku. Aktualnie toczą się negocjacje warunków umowy z generalnym wykonawcą na realizację drugiego etapu budowy obejmującego budynek AII - zgodnie z posiadanym już pozwoleniem na budowę oraz budynki oznaczone na mapie inwestycji numerami B, C, D, i G - na podstawie nowego pozwolenia na budowę.

Brak w nowym mpzp postanowienia o zabudowie śródmiejskiej powoduje, że zasady projektowania budynków na analizowanym terenie ulegają znacznej zmianie, uniemożliwiając realizację uprawnień wynikających z aktualnie obowiązującego mpzp, który taką zabudowę dopuszcza. W konsekwencji niemożliwe staje się zrealizowanie niektórych budynków inwestycji

bądź wzniesienie budynków o znacznie mniejszej powierzchni, względem tych, które mój Mocodawca zaplanował w ramach dotychczasowej koncepcji zagospodarowania terenu działek 16/7 i 16/8. Należy również wskazać, że rewitalizacja budynku zabytkowej elektrowni (budynek B na planie inwestycji) na podstawie nowego mpzp niepozwalającego na zabudowę śródmiejską nie będzie możliwa w kształcie zaprojektowanym przez inwestora (mieszkania loftowe) z uwagi na kolizję z nowowyprowadzonym budynkiem AI pod względem strefy zacienienia i przesłaniania. Z oczywistych względów nie jest natomiast możliwa zmiana lokalizacji budynku dawnej elektrowni, aby uczynić możliwym realizację pierwotnych zamierzeń, na które pozwala przecież aktualny mpzp. Inwestor mając wiedzę o tak dalece idących zmianach w mpzp, powinien był opracować zupełnie inny kształt inwestycji, co na obecnym etapie jej rozwoju nie jest możliwe.

Istotną konsekwencją wejścia w życie nowego mpzp bez utrzymania zabudowy śródmiejskiej dla terenów mojego Mocodawcy jest ubytek co najmniej 2000 m² powierzchni użytkowej mieszkań, co przekłada się na utratę przychodu mojego klienta szacowanego na kwotę 10.400.000 zł.

Przy rozpatrywaniu niniejszej uwagi warto także wziąć pod uwagę szerszy kontekst przeznaczenia i efektywnego wykorzystania dwóch fragmentów analizowanego obszaru na cele budownictwa wielorodzinnego, to jest obszaru 2.7.MW/U, w ramach którego znajdują się m.in. działki mojego Mocodawcy, i sąsiadującego oznaczonego symbolem 2.8.MW/U, które zagospodarowane łącznie stanowiłyby niewątpliwie pożądany architektonicznie, urbanistycznie, a przede wszystkim społecznie efekt zagospodarowania terenu aż do ulicy Wólczniańskiej. Będzie to z pewnością wykluczone w razie wyłączenia tych terenów spod zabudowy śródmiejskiej. Ponadto, wskazać należy, że brak zabudowy śródmiejskiej spowoduje znaczne obniżenie wartości terenu mojego Mocodawcy, jak również terenu sąsiedniego – oznaczonego symbolem 2.8.MW/U, przede wszystkim z uwagi na ograniczenie możliwości zabudowy względem uprawnień przyznanych i wciąż obowiązujących w aktualnym mpzp.

W związku z powyższym wnioskuję w imieniu mojego klienta o uwzględnieniu w projekcie mpzp zmiany polegającej na wprowadzeniu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem 2.7.MW/U. Zdaniem zgłaszającego uwagę jest to uzasadnione celem zachowania dotychczasowych uprawnień użytkownika wieczystego wynikających z aktualnie obowiązującego mpzp, które są wykorzystywane zgodnie z ich przeznaczeniem, bowiem rozpoczęto zabudowę działki 16/7 i 16/8 zgodnie z koncepcją architektoniczną uwzględniającą zabudowę śródmiejską. Ponadto, zabudowa śródmiejska na analizowanym terenie w żaden sposób nie narusza interesów osób trzecich, a planowane osiedle ART MODERN zaprojektowane w duchu zabudowy śródmiejskiej wpisało się już w społeczną świadomość, co znajduje potwierdzenie w osobach, które kupując mieszkanie, zdecydowały się żyć w takim otoczeniu. Dodatkowo, zdaniem zgłaszającego uwagę, w szeroko pojętym interesie społecznym leży przywrócenie zabudowy śródmiejskiej również na terenie 2.8.MW/U celem ujednolicenia charakteru zabudowy w tym fragmencie miasta.

2. Wprowadzenie możliwości budowy miejsc parkingowych w granicy działki

Aktualnie obowiązujący mpzp w § 18 ust. 3 pkt. 4) dopuszcza odnośnie obszaru, na którym znajdują się działki będące w użytkowaniu wieczystym mojego Mocodawcy, lokalizację w granicach

działki miejsc parkingowych, co nie zostało ujęte w projekcie nowego mpzp. Odnosnie tego zagadnienia aktualne pozostają powyższe uwagi dotyczące inwestycji ART MODERN zaprojektowanej i prowadzonej od 2014 r. przez mojego Mocodawcę na terenie działek 16/7 i 16/8. Należy nadmienić, że pozostałe tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną również w aktualnym mpzp również korzystają z możliwości sytuowania miejsc parkingowych w granicy działki.

Zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicy działki ogranicza optymalne wykorzystanie przestrzeni na analizowanym terenie. Niepodważalną zaletą lokowania naziemnych miejsc postojowych w granicy działki, jest możliwość w przypadku mojego Mandanta na przykład urządzenia szerszych ciągów komunikacyjnych obsługujących prognozowane na chwilę obecną ok. 500 mieszkań w ramach inwestycji. Patrząc perspektywicznie na obszar objęty mpzp, w przypadku zrealizowania ambitnego planu na ten kwartał miasta i wykupu przez OPG Orange Park sp. z o.o. gruntów sąsiednich przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz rozciągnięcia na nie projektu ART MODERN, mpzp w nowej wersji będzie jeszcze bardziej ograniczał optymalne zagospodarowanie terenu. Dlatego uzasadnione byłoby przywrócenie w nowym mpzp możliwości sytuowania miejsc parkingowych na obszarze 2.7 MW/U, jak również 2.8 MW/U. Nie można też pominąć, że wejście w życie mpzp pozbawiającego mojego Mocodawcę uprawnień wynikających z dotychczasowych zasad prawnych wyartykułowanych w aktualnym mpzp już teraz naraża go na szkodę, obniżając wartość nieruchomości.

Wnoszę o uwzględnienie uwagi poprzez wprowadzenie w nowym mpzp możliwości sytuowania miejsc parkingowych w granicy działki, to jest utrzymanie uprawnień wynikających z postanowień aktualnie obowiązującego mpzp. Uwzględnienie uwagi utrzyma w mocy aktualny stan prawny, który nie jest konfliktogenny ani nie narusza w żaden sposób praw nieruchomości sąsiednich.

Kontynuacja procedury planistycznej na wypadek uwzględnienia uwagi

Na marginesie powyższych rozważań zgłaszający uwagę chciałby poddać pod rozagę możliwość odstąpienia od powtarzania procedury planistycznej w przypadku uwzględnienia uwagi, z następujących względów.

Artykuł 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wskazuje, że jednym z etapów planistycznych jest wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień. Ponadto, zgodnie z art. 19 ww. ustawy jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Interpretując art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

trzeba mieć na uwadze charakter prawny uwag wnoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Ugruntowany pogląd orzecznictwa sądów administracyjnych jest taki, że „gdy są to uwagi o charakterze indywidualnym zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek, to mogą być one uwzględniane przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta w trybie art. 17 pkt 13 bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Jeżeli natomiast chodzi o wprowadzanie zmian o charakterze ogólniejszym, wówczas gdy mamy do czynienia z konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, to wówczas należy powtórzyć procedurę.” (tak m.in. wyrok NSA z 13 stycznia 2012 r., II OSK 2200/11, II OSK 1426/12 - wyrok NSA z dnia 2 października 2012 r.; II OSK 168/11 - wyrok NSA z dnia 4 sierpnia 2011 r.; wyrok WSA w Gliwicach z dnia 16 czerwca 2011 r., II SA/GI 173/11)

Ponowne przeprowadzenie czynności wskazanych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może być zbędne, jeśli zmierzałoby jedynie do wydłużenia postępowania. Celem całego uregulowania dotyczącego obowiązków ponawiania poszczególnych czynności procedury planistycznej jest bowiem zamiar otwarcia podmiotom zainteresowanym (osobom fizycznym, organom administracji publicznej, gminom sąsiadującym) drogi do wypowiedzenia się na temat zmian wprowadzanych do projektu. Droga ta nie jest jednak otwarta dowolnie szeroko, co ma za zadanie nie doprowadzić do nadmiernego przedłużania procesu uchwalania mpzp. Realizując powyższe cele, rada gminy powinna miarkować swoją decyzję, wyważając rzeczywistą potrzebę i konieczność ponowienia czynności w każdej kwestii osobno.

Zdaniem zgłaszającego uwagi zakres proponowanych powyżej zmian w projekcie mpzp i ich ewentualne uwzględnienie nie wymaga przeprowadzenia ponownie całej procedury planistycznej. Zmiany nie będą wywierały negatywnego wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, zwłaszcza, że aktualnie obowiązujący mpzp dopuszcza realizację inwestycji na zasadach, które względem projektu mpzp miałyby ulec daleko idącej zmianie. Tereny nieobjęte uwagą, sąsiadujące z działkami mojego klienta to zasadniczo budynki użyteczności publicznej (urząd skarbowy), obiekty magazynowe oraz drogi publiczne i obiekty mieszkalne, co do których mpzp wprowadza zasadę tzw. „śmierci technicznej”, co w dalekosiężnej perspektywie, jaką powinno brać się pod uwagę przy ustalaniu zasad zagospodarowania przestrzeni na terenie miasta, wyklucza jakikolwiek konflikt interesów.

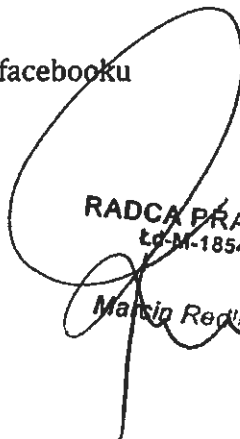
Wprowadzenie do mpzp postulowanych wyżej zmian nie ma ogólnego charakteru, o czym świadczy chociażby to, że na tle powstawania aktualnie obowiązującego mpzp, jak i projektu będącego przedmiotem uwagi nie doszło do żadnych konfliktogennych sytuacji w grupie posiadaczy nieruchomości znajdujących się w obszarze mpzp. Stopień potencjalnej modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian jest na tyle niewielki i zawężony do sytuacji prawnej konkretnego obszaru, że dąży do spójnego architektonicznego zagospodarowania nieruchomości na tym obszarze miasta i nie powinno budzić sprzeciwu.

Słusznie wskazał NSA w wyroku z dnia 15 kwietnia 2008 r. (II OSK 17/08), że „przy ocenie niezbędności w rozumieniu art. 17 pkt 13 i art. 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy ważyć interesy zainteresowanych stron. Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych

podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej, a samą wspólnotą i w procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.”
W analizowanej sprawie powtórzenie procedury planistycznej prowadziłoby zdaniem zgłaszającego uwagę do zbędnego wydłużenia momentu wejścia w życie nowego mpzp.

W załączeniu:

- pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej
- plan zagospodarowania terenu
- wydruk z księgi wieczystej
- print screen ze strony www.artmodern.pl
- print screen z profilu inwestycji ART MODERN na facebooku


RADCA PRAWNY
ŁP-M-1854
Marcin Redlicki



CERET GRZYWACZEWSKA
Kancelaria Radców Prawnych

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany **Michał Mirosław Styś**,
działając jako prokurent samoistny spółki „OPG ORANGE PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi
udzielam pełnomocnictwa radcy prawnemu

Marcinowi Redlickiemu

do reprezentowania spółki

w sprawie złożenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Al. Politechniki, Wróblewskiego i Skrzywana oraz wszystkich
czynności związanych z zaskarżeniem uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla
ww. obszaru przed organami administracji publicznej oraz sądami administracyjnymi we wszystkich
instancjach z prawem substytucji.

Łódź, dnia 6 kwietnia 2016 r.

Prokurent
Commercial Proxy
Michał M. Styś
Michał M. Styś
(podpis)

Poświadczenie za zgodność z oryginałem

08-04-2016

RADCA PRAWNY
Łd-M-1854

Kancelaria - Łódź, al. Kościuszki 52 lok. 2

Marcin Redlicki
Marcin Redlicki

