

UCHWAŁA NR III/40/14
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, 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. Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

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

§ 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak w obszarze planu;

2) 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.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń 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 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 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) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) droga rowerowa – drogę lub jej część przeznaczoną dla ruchu rowerów, która może występować jako: ścieżka rowerowa, ciąg pieszo-rowerowy, pas dla rowerów wyznaczony na jezdni lub ulica przystosowana do wspólnego ruchu pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 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 lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – obiekty budowlane, systemy, przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) kwartał – przestrzeń ograniczoną terenami dróg publicznych lub terenami ciągów pieszo-jezdnich;
- 7) linia rozgraniczająca – linię ciągłą oznaczoną na rysunku planu, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) 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 nadwieszonych 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 nadwieszonych 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) przejezową linię zabudowy, 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,
- gdy procent długości tej linii, w jakim musi ona zostać wypełniona, jest określony w ustaleniach szczegółowych,
- gdy powodowałoby to konflikt z: pasami ochronnymi, strefami kontrolowanymi, strefami bezpieczeństwa, wskazanymi na rysunku planu;

- 9) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) nośniki reklamowe – tablice i urządzenia reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy lub instytucji, takie jak:
 - a) ekrany świetlne,
 - b) gabloty,
 - c) kasetony reklamowe, to jest urządzenia reklamowe posiadające w swej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
 - d) litery i logotypy przestrzenne, to jest urządzenia reklamowe nieoświetlone, oświetlone lub podświetlone złożone z poszczególnych elementów niepołączonych lub połączonych ze sobą, tworzące napis lub logo,
 - e) pylony, to jest pionowe nośniki reklamowe bez wyodrębnionej podstawy mocowane w gruncie, zlokalizowane bezpośrednio w pobliżu wjazdu na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzujące się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na niej komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
 - f) reklamowe siatki ochronne, to jest zabezpieczenia rusztowań, montowane wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierające treści reklamowe,
 - g) słupy ogłoszeniowo-reklamowe, to jest urządzenia reklamowe w formie walca lub graniastosłupa,
 - h) wysięgniki reklamowe, to jest urządzenia reklamowe, z wyłączeniem ekranów świetlnych umieszczone prostopadle do elewacji budynku, wchodzące w przestrzeń ulicy lub podwórza;
- 11) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów przeszła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 14) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 15) system informacji miejskiej (SIM) – tablice i znaki informacyjne oraz inne przestrzenne nośniki informacji przyjęte przez władze lokalne i funkcjonujące na terenie miasta, inne niż znaki drogowe, w szczególności tablice z nazwami ulic i numeracją posesji, informacją turystyczną, lokalizacją instytucji;

- 16) system NCS – Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru; w zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 17) system RAL – system oznaczania kolorów RAL Classic, opracowany przez Niemiecki Instytut Jakości i Oznaczeń RAL i publikowany w formie wzorników kolorów, na który składają się: napis „RAL” oraz cztery cyfry, z których pierwsze dwie sygnalizują przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 18) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, to jest informacji wizualnej zawierającej nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu bądź innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg i ciągów publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi,
 - b) dla pozostałych terenów – pierwsza cyfra oznacza numer kwartału, druga cyfra oznacza numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 23) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik liczbowy określający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako łączna powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów sytuowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość parteru budynku – wysokość pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 27) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, mierzoną od najniższego poziomu gruntu do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku;
- 28) zabudowa pierzejowa – zabudowę lokalizowaną w układach zwartych, tworzącą obudowę przestrzeni publicznej;
- 29) zabudowa typu penthouse – część budynku zlokalizowaną na najwyższej kondygnacji, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;

- 30) zieleń – zieleń wysoką i niską m.in.: drzewa, krzewy, byliny i trawniki, występującą w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 31) zieleń izolacyjna – zwarte, rzędowe nasadzenia drzew liściastych, krzewów liściastych z minimalnym udziałem gatunków zimozielonych 50% oraz pnączy, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury.

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 lub rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9;
- 3) nakaz stosowania całościowej koncepcji zawierającej spójne rozwiązania:
 - a) dla terenu, działki lub inwestycji – w zakresie: kolorystyki, stylistyki, kompozycji, form i materiałów: ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli miejskich, słupów oświetleniowych, nawierzchni oraz zieleni, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym,
 - b) dla budynków – w zakresie kolorystyki i rodzaju wykończenia elewacji, w tym dachu budynku;
- 4) 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;
- 5) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenie oznaczonym symbolem KS;
- 6) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami: 3.2.U, 4.4.U, 9.1.U, 9.3.U oraz pomiędzy terenami: placów publicznych oznaczonych symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP oraz dróg i ciągów publicznych,
 - c) dopuszczenie ogrodzeń wyłącznie ażurowych o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 60% powierzchni przęsła wraz z cokołem i wysokości od 2 m do 2,8 m, z zastrzeżeniem:
 - terenu 10.1.KS, dla którego dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w formie słupków połączonych łańcuchem lub w formie ażurowych barier o wysokości od 0,8 do 1,2 m,
 - terenu 11.1.MW/U, dla którego dodatkowo dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych od strony ulicy oznaczonej symbolem 9KDL (ul. Tuwima),

- terenu 13.3.ZP/KS, dla którego dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie w formie murków lub ażurowych barier o wysokości do 0,4 m,
- d) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części ogrodzeń odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016,
- e) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z: siatki, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;
- 7) 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) 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,
 - c) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, za wyjątkiem umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 25,0 m,
 - d) zakaz montażu ekranów dźwiękochłonnych;
- 8) dla obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej – nakaz uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: placów publicznych oznaczone symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczone symbolem ZP, dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdných:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sezonowych obiektów tymczasowych w okresie nie dłuższym niż 9 miesięcy lub w czasie trwania imprez publicznych, z wyłączeniem terenów dróg publicznych i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części:
 - a) obiektów małej architektury, mebli miejskich i słupów oświetleniowych oraz elementów wygrodzeń – odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, z wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym,
 - b) wiat przystankowych – odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016 lub 6005;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:
 - a) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,
 - b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie:
 - a) kasetonów reklamowych, gablot, słupów ogłoszeniowo-reklamowych oraz pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości lub średnicy do 1,5 m, z ograniczeniem ich ilości w terenach placów publicznych PP do 1 na każde 1500 m² powierzchni terenu,

- b) ekranów świetlnych wyłącznie w terenach placów publicznych PP;
- 3) w terenach niestanowiących przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania wyłącznie:
- a) liter i logotypów przestrzennych, umieszczanych na dachach budynków lub na części elewacji znajdującej się ponad najwyższymi usytuowanymi oknami, o maksymalnej wysokości:
 - na budynkach o wysokości do 6 m – 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1 m,
 - na budynkach o wysokości od 6 m do 12 m – 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m,
 - na budynkach o wysokości od 12 do 25 m – 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m,
 - na budynkach o wysokości większej niż 25 m – 1/10 wysokości budynku i nie więcej niż 6 m, a także na pozostałych częściach elewacji – o maksymalnej wysokości 1 m,
 - b) wysięgników reklamowych umieszczanych na elewacjach, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 1 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,4 m²; dla zabytków w formie i stylistyce nawiązującej do charakteru budynku,
 - c) kasetonów reklamowych umieszczanych na elewacji w poziomie parteru, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji; dla zabytków wyłącznie zainstalowanych od środka lokali tylko w górnej części witryny i dopasowanych do jej podziałów,
 - d) reklamowych siatek ochronnych, o treściach reklamowych stanowiących maksymalnie 40 % powierzchni siatki,
 - e) szyldów o powierzchni do 0,2 m², umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie prześwitu bramowego lub na ogrodzeniu przy wejściu na teren posesji; dla zabytków w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, montowanych do elewacji budynku na śrubach dystansowych, lub w formie tablic z metali półszlachetnych, wpisujących się w podziały wystroju architektonicznego elewacji,
 - f) pylonów o wysokości do 5,0 m i szerokości do 1,5 m.

§ 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 kolejowych i tramwajowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących i kształtowania nowych terenów zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,

- c) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew,
- d) nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- e) nakaz zagospodarowania zielenią (z preferencją dla nasadzeń drzew i krzewów płożących) lub urządzenie jako terenu biologicznie czynnego wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenu,
- f) zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem cięć koniecznych podyktowanych względami bezpieczeństwa bądź kolidujących z zabudową lub infrastrukturą,
- g) nakaz rekompensowania wycinki drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w obrębie obszaru objętego planem, z preferencją dla lokalizacji nasadzeń zamiennych w terenach przestrzeni publicznych,
- h) nakaz stosowania nasadzeń zieleni gatunkami odpornymi na warunki miejskie,
- i) nakaz kształtowania projektowanej zieleni w sposób uniemożliwiający naruszenie systemem korzeniowym obiektów budowlanych, w tym: podziemnej infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2.MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: U i MW/U, z wyłączeniem terenu 1.2.MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wprowadza się ochronę dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz pozostałych zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem P, poprzez określenie:
 - a) kategorii ochrony dla zabytku, podanej w tabeli w pkt 5,
 - b) zasad ochrony zabytków przyporządkowanych do danej kategorii, o których mowa w pkt 2 – 4,
 - c) szczególnego zakresu działań dla danego zabytku, podanego w tabeli w pkt 5;
- 2) dla kategorii ochrony I, do której zalicza się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, o wysokich wartościach zabytkowych i bez możliwości przekształceń, obowiązuje:
 - a) ochrona: form i gabarytów obiektów, całości elewacji wraz z detalami architektonicznymi, historycznego wystroju i wyposażenia wnętrz wspólnych, w szczególności klatek schodowych i korytarzy oraz historycznych elementów zagospodarowania posesji, w tym:
 - historycznych nawierzchni, takich jak: betonowe płyty barwione, ryflowane, bruk kamienny lub ceramika,
 - zespołów wartościowej zieleni,
 - wyposażenia bram przejazdowych i podwórek, takich jak: odboje bramowe, źródła, włazy kanalizacyjne, studnie, historyczne elementy infrastruktury technicznej,

b) nakaz:

- zachowania wyglądu elewacji wraz z detalami architektonicznymi, a w przypadku, gdy nie zachowały się lub są zniszczone – ich odtworzenia, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu przywrócenie spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji, w tym: wymiany wtórnych elementów wystroju architektonicznego (takich jak: balustrady, sztukaterie, daszki, ślusarka) na stylizowane, dopasowane do charakteru elewacji oraz odtworzenia balkonów z dopuszczeniem zastosowania technologii współczesnych,
- stosowania na elewacji najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS przedziałowi barw o maksymalnej zawartości czerni i chromatyczności 4020 oraz barwom oznaczonych literą N o maksymalnej zawartości czerni i chromatyczności 5040, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno, metal, szkło, lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
- stosowania dla stolarki kolorystyki spośród barw: ciemnobrązowej, ciemnozielonej, oliwkowej, kości słoniowej, jasnoszarej lub perłowej, z dopuszczeniem stosowania: naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych, barwy białej w budynkach w stylu modernistycznym oraz kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
- stosowania dla ślusarki, obróbek blacharskich i balustrad kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010 lub ciemnozielonej – 6005, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
- stosowania dla dachów kolorystyki w odcieniach brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej,
- zachowania istniejącej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem jej wymiany wyłącznie w przypadku zniszczenia albo, gdy uległa ona wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia historycznych gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali oraz użycia materiałów zgodnych z oryginalnymi, z dopuszczeniem stosowania okien jednoramowych z szybą zespoloną,

c) zakaz:

- rozbiórkę, a w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę – zakaz prowadzenia robót budowlanych na działce innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku,
- nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych określonych w szczególnym zakresie działań oraz robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji z wyjątkiem ścian bez otworów okiennych oraz bez detalu architektonicznego,
- stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji,

d) dopuszczenie:

- przebudowy poddaszy, w tym: realizacji okien połaciowych i zmiany kąta nachylenia dachu wyłącznie od strony podwórza, o ile nie ustalono inaczej w szczególnym zakresie działań,
 - przekrywania podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami;
- 3) dla kategorii ochrony II, do której zalicza się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub pozostałe zabytki, z możliwością przekształceń, obowiązuje:
- a) ochrona: całości elewacji wraz z detalami architektonicznymi, historycznego wystroju oraz wyposażenia wewnątrz wspólnych, w szczególności klatek schodowych i korytarzy oraz historycznych elementów zagospodarowania posesji, w tym:
- historycznych nawierzchni, takich jak: betonowe płyty barwione, ryflowane, bruk kamienny lub ceramika,
 - zespołów wartościowej zieleni,
 - wyposażenia bram przejazdowych i podwórek, takich jak: odboje bramowe, zdroje, włazy kanalizacyjne, studnie, historyczne elementy infrastruktury technicznej,
- b) nakaz:
- zachowania detali architektonicznych na elewacjach lub ich odtworzenia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone,
 - stosowania na elewacji najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS przedziałowi barw o maksymalnej zawartości czerni i chromatyczności 4020 oraz barwom oznaczonych literą N o maksymalnej zawartości czerni i chromatyczności 5040, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, drewno, metal, szkło, lub kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
 - stosowania dla stolarki kolorystyki spośród barw: ciemnobrązowej, ciemnozielonej, oliwkowej, kości słoniowej, jasnoszarej lub perłowej, z dopuszczeniem stosowania: naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych, barwy białej w budynkach w stylu modernistycznym oraz kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
 - stosowania dla ślusarki, obróbek blacharskich i balustrad kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010 lub ciemnozielonej – 6005, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki pierwotnej warstwy malarskiej,
 - stosowania dla dachów kolorystyki w odcieniach brązu, szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej,
 - zachowania w budynkach przemysłowych istniejącej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem jej wymiany wyłącznie w przypadku zniszczenia lub gdy uległa wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia historycznych gabarytów, profili i podziałów oraz użycia materiałów zgodnych z oryginalnymi z dopuszczeniem stosowania aluminium,
 - zachowania w pozostałych budynkach istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej w elewacji frontowej oraz na klatkach schodowych z dopuszczeniem jej wymiany wyłącznie w przypadku zniszczenia lub, gdy uległa wtórnym przekształceniom z obowiązkiem odtworzenia jej historycznych gabarytów, geometrii, profili, podziałów i detalu oraz użycia materiałów zgodnych z oryginalnymi z dopuszczeniem stosowania okien jednoramowych z szybą zespoloną, a dla przebudowanych otworów okiennych

w parterze – nowej stolarki dopasowanej do oryginalnej pod względem formy oraz materiału,

- odtworzenia oryginalnych gabarytów, geometrii i podziałów w przypadku wymiany pozostałej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) zakaz:

- rozbiórki, a w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu na skutek katastrofy budowlanej, samowoli budowlanej lub w wyniku realizacji decyzji nakazującej rozbiórkę – zakaz prowadzenia robót budowlanych na działce innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych, a pozostałych elewacji, jeżeli posiadają one detale architektoniczne,
- stosowania stolarki okiennej i drzwiowej, parapetów, rynien i rur spustowych z PCV na elewacjach frontowych,
- stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji,

d) dopuszczenie:

- nadbudowy wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, o ile inna liczba kondygnacji i wysokość nie jest określona w szczególnym zakresie działań, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
- rozbudowy, w tym stosowania łączników pomiędzy oficynami w kondygnacjach powyżej parteru, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
- przebudowy poddaszy, w tym: realizacji okien połaciowych lub lukarn i zmiany kąta nachylenia dachu,
- przebudowy elewacji w kondygnacji parteru (w zakresie zamiany otworów okiennych na drzwiowe lub witryny pod warunkiem zachowania szerokości oryginalnego otworu) oraz na fragmentach, które uległy wtórnym przekształceniom, pod warunkiem zachowania lub przywrócenia spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji, w tym: wymiany wtórnych elementów wystroju architektonicznego (takich jak: balustrady, sztukaterie, daszki, ślusarka) na stylizowane, dopasowane do charakteru elewacji oraz odtworzenia balkonów z dopuszczeniem zastosowania technologii współczesnych,
- przekrywania podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami;

4) dla kategorii ochrony III, do której zalicza się obiekty historyczne, nieujęte w gminnej ewidencji zabytków, wartościowe w całości lub w części bądź, których wartość stanowi zachowanie historycznej struktury urbanistycznej, z możliwością przekształceń, obowiązuje:

a) nakaz:

- ochrony wybranych części bądź cech określonych w szczególnym zakresie działań,
- zachowania detali architektonicznych na elewacjach lub ich uzupełnienia w przypadku, gdy detale te nie zachowały się lub są zniszczone,
- stosowania: materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji oraz stolarki okiennej i drzwiowej, jej geometrii i podziałów, gwarantujących zachowanie bądź przywrócenie spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji,

b) zakaz:

- rozbiórki, o ile nie ustalono inaczej w szczególnym zakresie działań,
- wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji frontowych, jeżeli posiadają one detal architektoniczny,

c) dopuszczenie:

- nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,

- przebudowy elewacji pod warunkiem zachowania lub przywrócenia spójności kompozycyjnej i stylistycznej elewacji,
- przekrywania podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami;

5) przyporządkowanie zabytku do kategorii ochrony oraz szczególny zakres działań określa tabela:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Kategoria ochrony	Szczególny zakres działań
E1	ul. Narutowicza 67, kamienica – budynek frontowy, narożny	I	---
E2	ul. Narutowicza 69, kamienica – budynek frontowy	II	---
E3	ul. Lindleya 4, kamienica – budynek frontowy	II	---
E4	ul. Tramwajowa 3, kamienica – budynek frontowy oraz oficyna	I	- dopuszczenie przebudowy ściany północnej, stojącej w linii rozgraniczającej terenu, - dopuszczenie podniesienia i zmiany kąta połąci dachowych w zakresie pozwalającym na adaptację poddasza na cele użytkowe
E5	ul. Tramwajowa 11, dom	II	---
E6	ul. Tramwajowa 15, kamienica – budynek frontowy oraz oficyna	II	---
E7	ul. Tuwima 86, kamienica – budynek frontowy, narożny	II	- nakaz odtworzenia balkonów na fasadach frontowych
E8	ul. Narutowicza 75b, kamienica – budynek frontowy oraz oficyna	II	---
E9	ul. Narutowicza 75c, kamienica – budynek frontowy	II	---
E10	ul. Tramwajowa 4 i ul. Wierzbowa 51, zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – elewacja wschodnia zespołu budynków wzdłuż ul. Wierzbowej	II	- dopuszczenie wkomponowania elewacji wschodniej w bryłę nowego budynku pod warunkiem jej wyeksponowania

	ul. Tramwajowa 6, zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – budynek biurowy, budynek dawnej elektrowni	II	- dopuszczenie nadbudowy o ² kondygnacje, nie ² więcej niż 8 ^m
E11	ul. Narutowicza 77, kamienica – budynek frontowy, narożny	I	- dopuszczenie rozbudowy o budynek frontowy w pierzei ulicy Wierzbowej pod warunkiem wyeksponowania bryły istniejącej kamienicy, - nakaz zachowania pamiątkowej tablicy poświęconej Władysławowi Strzemińskiemu
E12	ul. Narutowicza 79c, kamienica – budynek frontowy	II	---
E13	ul. Narutowicza 79d, kamienica – budynek frontowy	II	---
E14	ul. ⁴⁴ Wierzbowa ⁴⁴ , zespół zabudowy fabrycznej Wernera i ⁴⁴ Stefana – przedziałnia wraz z ⁴⁴ budynkiem parterowym po południowej stronie	II	- nakaz zachowania schodów zewnętrznych na elewacji wschodniej
E15	ul. ⁴⁴ Wierzbowa ⁴⁴ , zespół zabudowy fabrycznej Wernera i ⁴⁴ Stefana – budynek frontowy, biurowy	II	---
E16	ul. Wierzbowa 52, budynek biurowy Zakładu Wodociągów i ⁴⁴ Kanalizacji	II	---
E17	ul. Tuwima 98, dom mieszkalny wraz z ⁴⁴ ogrodem z ⁴⁴ zespołu zabudowy dawnych składów przetworów chemicznych Zieglera	II	- nakaz zachowania ogrodu wraz ze starodrzewiem, - nakaz zachowania istniejącego ogrodzenia pełnego wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL (ul. Tuwima), na odcinku znajdującym się poza wyznaczonymi liniami zabudowy
P1	ul. ⁴⁴ Lindleya 6, kamienica – budynek frontowy	II	---
P2	ul. Tramwajowa 13, kamienica – budynek frontowy oraz oficyna	II	---
P3	ul. Tramwajowa 17,	II	---

	kamienica – budynek frontowy oraz oficyna		
P4	ul.^Tramwajowa b.n., budynek magazynowy	III	---
P5	ul.^Tuwima 84, kamienica – budynek frontowy	II	- nakaz odtworzenia balkonów na fasadzie frontowej
P6	ul.^Narutowicza 75d, kamienica – budynek frontowy	II	---
P7	ul. Narutowicza 75e, kamienica – budynek frontowy, narożny	III	---
P8	ul.^Wierzbowa 46, budynek biurowy z^zespołu zabudowy fabrycznej Michała Kona	II	---
P9	ul.^Wierzbowa 46, budynki fabryczne z^zespołu zabudowy fabrycznej Michała Kona – hala szedowa i^maszynownia	II	---
P10	ul.^Kopcińskiego 35a, kamienica – budynek frontowy	II	---
P11	ul.^Kopcińskiego 35, kamienica – budynek frontowy	II	---
P12	ul.^Kopcińskiego 37, kamienica – budynek frontowy	III	---
P13	ul.^Kopcińskiego 39a, kamienica – budynek frontowy	III	---
P14	ul. Tuwima 98, oficyna mieszkalna z^zespołu zabudowy dawnych składów przetworów chemicznych Zieglera	III	- ochrona elewacji frontowej od ul. Tuwima z dopuszczeniem wkomponowania jej w bryłę nowego budynku pod warunkiem jej wyeksponowania, - dopuszczenie rozbiórki budynku z wyłączeniem elewacji frontowej od ulicy, - dopuszczenie wykonania nowych otworów okiennych i drzwiowych w kondygnacji parteru elewacji frontowej pod warunkiem wkomponowania ich w istniejące

			podziały na elewacji i zachowania osiowej kompozycji poszczególnych fragmentów elewacji
--	--	--	---

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych i przepisami odrębnymi.

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 albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz nasadzeń drzew, fundamentowania budynków oraz wykonywania innych podziemnych części budowli, z wyłączeniem utwardzeń terenu z elementów łatwo rozbieralnych, w pasach ochronnych wskazanych na rysunku planu od istniejących sieci podziemnego uzbrojenia terenu wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych:
 - o średnicy powyżej 250 mm do 500 mm – 5 m od rzutu przewodu,
 - o średnicy do 250 mm – 3 m od rzutu przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych (sanitarnych, deszczowych ogólnospławnych) – 5 m od rzutu przewodu;
- 2) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego wody gorącej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach bezpieczeństwa wskazanych na rysunku planu od podziemnych ciepłociągów wody gorącej:
 - a) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy do Dn 150 mm – 2 m od rzutu przewodu,
 - b) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy od Dn 200 do Dn 500 mm – 3 m od rzutu przewodu,
 - c) dla przewodów ciepłowniczych o średnicy powyżej Dn 500 mm – 5 m od rzutu przewodu;
- 4) warunki sytuowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa powyżej, zakazy dotyczące stref bezpieczeństwa i pasów ochronnych nie obowiązują;
- 6) w przypadku lokalizacji na terenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zakaz zabudowy i lokalizacji stałych naniesień w pasach ochronnych i strefach kontrolowanych, wyznaczanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu drogowego – ulicznego;
- 2) remont i przebudowa istniejących oraz budowa nowych tras tramwajowych;
- 3) budowa linii kolejowych w tunelu, w tym linii kolejowej dużych prędkości KDP;
- 4) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;

- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
- 6) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Narutowicza), 2KDZ+T (ul. Kopcińskiego),
 - b) projektowane ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 3KDZ i 4KDZ+T;
- 7) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T, 2KDL, 3KDL (ul. Tramwajowa), 4KDL (ul. Wierzbowa), 9KDL (ul. Tuwima),
 - b) projektowane ulice lokalne oznaczone symbolami: 5KDL+T, 6KDL (ul. Wierzbowa), 7KDL+T i 8KDL;
- 8) ulice oraz ciągi pieszo-jezdne i piesze stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Lindleya), 2KDD+T (ul. Węglowa), 7KDD (ul. Wodna),
 - b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 8KDD,
 - c) projektowane ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 1KDY, 2KDY, 3KDY, 4KDY i 5KDY,
 - d) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem: 1KDX;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdných przyległych do terenów, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustaleniach szczegółowych dla dróg,
 - b) z terenów komunikacji samochodowej oznaczonych symbolem KS oraz z terenów placów publicznych oznaczonych symbolem PP,
 - c) z dróg dojazdowych 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 placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków handlowych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 3 do 8 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych lub części budynków przeznaczonych na te cele – od 10 do 20 ogólnodostępnych stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

- 2) dla autobusów – minimum:
 - a) dla hoteli – 1 stanowisko dla każdego obiektu,
 - b) dla budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe oraz dla budynków wystawienniczych takich jak muzea – 1 miejsce postojowe 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 – minimum:
 - 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 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. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

3. Dopuszcza się możliwość zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów i autobusów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów na potrzeby terenów sąsiednich.

§ 14. 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 przeznaczonych pod tę infrastrukturę, dróg, placów, ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych, terenów zieleni publicznej,
 - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione powyżej pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - 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 110kV, 15kV i 0,4kV lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN w terenach dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, z wyłączeniem stacji transformatorowych podziemnych;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – w przypadku przebudowy istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych.

§ 15. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów pełniących inne funkcje niż określone w planie lub odbiegające parametrami od ustalonych w planie:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej wraz z obiektami małej architektury i nawierzchniami utwardzonymi, z zakazem sadzenia drzew;
- 2) dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie realizacji i użytkowania obiektów budowlanych, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu z możliwością dokonywania ich remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmian sposobu użytkowania zgodnych z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MW/U, 1.4.MW/U, 3.4.MW/U, 4.1.MW/U, 8.1.MW/U, 12.1.MW/U i 13.1.MW/U**, stanowiących historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną, 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, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 55%, z zastrzeżeniem:

- działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie: maksimum 100%,
- działek narożnych o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² - maksimum 65%, z wyłączeniem terenów 4.1.MW/U i 12.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 80%,
- działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 80%,

b) intensywności zabudowy działki: maksimum 2,7, z zastrzeżeniem:

- działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie: maksimum 5,0,
- działek narożnych o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² - maksimum 3,8, z wyłączeniem terenów 4.1.MW/U i 12.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 4,8,
- działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 4,2,

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

- działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie oraz w terenie 4.1.MW/U – działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie – minimum 0%,
- wszystkich działek w terenach 1.4.MW/U i 12.1.MW/U – minimum 5%,
- dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin,

d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest również realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórz i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy działki: do 100%,
- intensywności zabudowy działki: o 0,45 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórz i dziedzińców

oraz o 0,9 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:

- terenów 8.1.MW/U, 12.1.MW/U i 13.1.MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- terenu 1.1.MW/U: dla zabudowy od strony ulicy oznaczonej symbolem 1KDL 1/2+T (ul. Tramwajowa) – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- terenu 1.4.MW/U: dla pozostałej zabudowy - maksimum 16 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m,

c) dachy płaskie;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,

b) dla zabudowy pierzejowej, 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 posadzki historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu, oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,

c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;

6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 600 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenach 1.1.MW/U i 8.1.MW/U, dla których ustala się minimum 14,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.2.MW/U**, **1.3.MW/U**, **8.2.MW/U**, **12.2.MW/U** i **13.2.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, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 45%, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie, dla których ustala się maksimum 60%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 2,9, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie oraz działek w terenie 1.3.MW/U, dla których ustala się maksimum 3,9,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 25%, z zastrzeżeniem:
 - działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie: minimum 10%,
 - dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: o 0,55 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 1,1 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
 - terenów 12.2.MW/U i 13.2.MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m,
 - c) dachy płaskie;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.5.MW/U**, **3.1.MW/U**, **5.1.MW/U**, **6.1.MW/U**, **7.1.MW/U**, **10.2.MW/U**, **11.1.MW/U** i **14.1.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, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny: 1.5.MW/U, 3.1.MW/U i 11.1.MW/U uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 65%, z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 75%,
- b) intensywności zabudowy działki: maksimum 5,5, z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się maksimum 6,1,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 20% z zastrzeżeniem działek w terenach 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, dla których ustala się minimum 10%,
- d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
- powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: o 0,35 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,7 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
- strefy A oznaczonej na rysunku planu – minimum 25 m, maksimum 33 m, do 10 kondygnacji nadziemnych,
 - strefy B oznaczonej na rysunku planu – minimum 15 m, maksimum 24 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,
 - terenu 1.5.MW/U (poza strefami oznaczonymi na rysunku planu) – dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,
- b) minimalna wysokość parteru budynków w pierzejach od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: 4,0 m,

- c) dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla pierzejowych linii zabudowy w terenach: 3.1.MW/U, 6.1.MW/U, 10.2.MW/U i 14.1.MW/U oraz w terenie 7.1.MW/U od strony terenu drogi publicznej 3KDZ i w terenie 11.1.MW/U od strony terenu drogi publicznej 4KDZ+T – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na odcinkach stanowiących łącznie minimum 70% długości tych linii,
 - b) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,
 - c) dopuszczenie kształtowania zaokrąglonych narożników budynków, stycznych do linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°, z zastrzeżeniem działek od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDZ i 4KDZ+T, dla których ustala się: 75° – 80°.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.4.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, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
 - b) 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 uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1100 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 70%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 3,5,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - minimum 5%,
 - dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni

zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w § 9, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy działki: do 100%,
- intensywności zabudowy działki: o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,

b) minimalna wysokość parteru budynków w pierzejach od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m,

c) dachy płaskie lub szedowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,

b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;

6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: minimum 1100 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85° – 90°.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.2.U, 4.4.U, 9.1.U** i **9.3.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się – tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

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

1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) w terenie 3.2.U: 1000 m²,

b) w terenie 4.4.U: 1200 m²,

c) w terenie 9.1.U: 280 m²,

d) w terenie 9.3.U: 780 m²

– parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 100%,

b) intensywności zabudowy działki: maksimum 3,0, z zastrzeżeniem terenów 4.4.U i 9.3.U, dla których ustala się maksimum 5,0,

c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 0%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla terenu 3.2.U: maksimum 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dla terenu 4.4.U: maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- dla terenu 9.1.U: maksimum 16 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- dla terenu 9.3.U: maksimum 25 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki:
 - w terenie 3.2.U: minimum 1000 m²,
 - w terenie 4.4.U: minimum 1200 m²,
 - w terenie 9.1.U: minimum 280 m²,
 - w terenie 9.3.U: minimum 780 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 0° – 90°.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.3.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1700 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 2,8,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 0%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy płaskie lub szedowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 70°;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 1700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej,

społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
- b) 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 uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 950 m^2 ; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 100%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 7,5,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 0%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
 - strefy A oznaczonej na rysunku planu: minimum 25 m, maksimum 33 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków w pierzejach od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimalną wysokość 4,0 m,
 - c) dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla pierzejowej linii zabudowy – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na odcinkach stanowiących łącznie minimum 70% długości poszczególnych odcinków tej linii,
 - b) dopuszczenie kształtowania zaokrąglonych narożników budynków, stycznych do linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 950 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^\circ - 90^\circ$.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.1.U/KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,

- b) tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi naziemne (o maksymalnej ilości miejsc postojowych – 30), parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych parkingów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1300 m^2 ; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 6,2,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 5%,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: do 7,8;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych (z wyłączeniem fragmentów przestrzeni publicznych, wzdłuż których wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy) – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
 - strefy A oznaczonej na rysunku planu – minimum 25 m, maksimum 33 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - dla parkingów kubaturowych nadziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu ustalonej minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków w pierzejach od strony przestrzeni publicznych (z wyłączeniem fragmentów przestrzeni publicznych wzdłuż których wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy): 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: 4,0 m,
 - c) dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla pierzejowej linii zabudowy – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na odcinkach stanowiących łącznie minimum 70% długości tej linii,
 - b) dopuszczenie kształtowania zaokrąglonych narożników budynków, stycznych do linii zabudowy,
 - c) w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych (z wyłączeniem fragmentów przestrzeni publicznych, wzdłuż których wyznaczona jest nieprzekraczalna linia zabudowy),
 - d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;
- 6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: minimum 1300 m^2 ,

- b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1.U/E** i **2.2.U/E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
- b) tereny urządzeń elektroenergetycznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych urządzeń i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
- b) sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki:
 - w terenie 2.1.U/E: maksimum 100%,
 - w terenie 2.2.U/E: maksimum 80%,
 - b) intensywności zabudowy działki:
 - w terenie 2.1.U/E: maksimum 8,3,
 - w terenie 2.2.U/E: maksimum 6,0,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - w terenie 2.1.U/E: minimum 0%,
 - w terenie 2.2.U/E: minimum 5%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem:
 - strefy A oznaczonej na rysunku planu: minimum 25 m, maksimum 33 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - dla zabudowy urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązuje ustalona powyżej minimalna wysokość zabudowy,
 - b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych dla zabudowy usługowej: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimalną wysokość 4,0 m,
 - c) dachy płaskie;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dla zabudowy usługowej:
 - dla pierzejowej linii zabudowy – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na odcinkach stanowiących łącznie minimum 70% długości tej linii,
 - dopuszczenie kształtowania zaokrąglonych narożników budynków, stycznych do linii zabudowy,
 - dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki,
 - b) dla zabudowy urządzeń elektroenergetycznych:
 - dopuszczenie traktowania obowiązujących i pierzejowych linii zabudowy jako nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - nakaz realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu lub działki;
- 6) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: minimum 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP, 21.1.ZP i 22.1.ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zieleni i tworzącymi z nią całość funkcjonalną,
 - b) w terenach: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP, 21.1.ZP – infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) ścieżki rowerowe,
 - b) zieleni izolacyjna,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) w terenie 17.1.ZP: 5200 m²,
 - b) w terenie 18.1.ZP: 3100 m²,
 - c) w terenie 19.1.ZP: 2600 m²,
 - d) w terenie 20.1.ZP: 1200 m²,
 - e) w terenach 21.1.ZP i 22.1.ZP: 900 m²
 - parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 0,1,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 60%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksimum 4 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy płaskie;

- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz wykonania nawierzchni utwardzonych z płyt betonowych pełnych lub ażurowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnych wymiarach poziomych: 3,9 m x 1,6 m i wysokości maksimum 2,8 m oraz w ilości nie większej niż 1 na terenie,
 - c) w terenach: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP:
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o jednolitym charakterze i kompozycji,
 - nakaz realizacji od strony ulic 3KDZ i 4KDZ+T szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu jako jednorodnych pod względem kompozycji i doboru gatunków z projektowanym szpalerem drzew w liniach rozgraniczających tych ulic;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki:
 - w terenie 17.1.ZP: minimum 5200 m²,
 - w terenie 18.1.ZP: minimum 3100 m²,
 - w terenie 19.1.ZP: minimum 2600 m²,
 - w terenie 20.1.ZP: minimum 1200 m²,
 - w terenach 21.1.ZP i 22.1.ZP: minimum 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 0° – 90°.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10.3.ZP/US**, **14.2.ZP/US** i **15.2.ZP/US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zieleni i tworzącymi z nią całość funkcjonalną,
 - b) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych urządzeń i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 3%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 0,03,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 30%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksimum 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy płaskie;
- 4) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: minimum 1500 m²,

- b) szerokość frontu działki: minimum 4 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $75^{\circ} - 90^{\circ}$.

§ 28. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.3.ZP/KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zieleni i tworzącymi z nią całość funkcjonalną,
- b) tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi naziemne (o maksymalnej ilości miejsc postojowych – 20), wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych parkingów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń izolacyjna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m^2 ; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 30%;
- 3) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 700 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 15 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2° .

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.3.PP**, **4.2.PP** i **9.2.PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych placów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) miejsca postojowe dla samochodów (w ilości maksimum: w terenie 3.3.PP – 15, w terenie 4.2.PP – 25, w terenie 9.2.PP – 5),
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,
- c) w terenach 3.3.PP i 4.2.PP:
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
 - parkingi kubaturowe podziemne.

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) w terenie 3.3.PP: 2400 m^2 ,
- b) w terenie 4.2.PP: 5300 m^2 ,
- c) w terenie 9.2.PP: 1700 m^2

– parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 0,1,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach 3.3.PP i 4.2.PP: minimum 10%,
 - w terenie 9.2.PP: minimum 5%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksimum 4 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy płaskie;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w terenie 4.2.PP – nakaz zachowania szyn tramwajowych i wkomponowania ich w posadzkę placu lub symbolicznego odwzorowania ich przebiegu w posadzce placu,
 - b) w terenie 9.2.PP – nakaz zachowania istniejącej historycznej nawierzchni z kostki kamiennej,
 - c) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
 - d) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnych wymiarach poziomych: 3,9 m x 1,6 m i wysokości maksimum 2,8 m oraz w ilości nie większej niż:
 - w terenie 3.3.PP – 1,
 - w terenie 4.2.PP – 2;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki:
 - w terenie 3.3.PP: minimum 2400 m²,
 - w terenie 4.2.PP: minimum 5300 m²,
 - w terenie 9.2.PP: minimum 1700 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° – 90°.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.1.KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi naziemne (o maksymalnej ilości miejsc postojowych – 30) i parkingi kubaturowe podziemne wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych parkingów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 0,1,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksimum 4 m, 1 kondygnacja nadziemna,

- b) dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego tymczasowego obiektu budowlanego służącego dozorowi i ochronie parkingu o maksymalnych wymiarach poziomych: 1,4 m x 1,8 m lub 1,5 m x 1,5 m i wysokości maksimum 2,5 m;
- 5) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ+T, 2KDZ+T, 3KDZ, 4KDZ+T, 1KDL+T, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL+T, 6KDL, 7KDL+T, 8KDL, 9KDL, 1KDD, 2KDD+T, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny dróg publicznych – ulice, ulice z tramwajem: klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) w terenach 3KDZ, 4KDZ+T, 2KDL, 5KDL+T, 8KDL – infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, 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+T – ul. Narutowicza:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię – dopuszczenie separacji torowiska za pomocą oznakowania,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 26,0 do 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ+T – ul. Kopcińskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/3 + T – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku,
 - e) dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – ulica projektowana:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 35,5 do 49,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nakaz realizacji szpaleru drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu jako jednorodnego pod względem kompozycji i doboru gatunków z projektowanymi szpalerami drzew w terenach 17.1.ZP i 18.1.ZP,
 - e) dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDZ+T – ulica projektowana:
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,0 do 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku,
 - e) nakaz realizacji szpaleru drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu jako jednorodnego pod względem kompozycji i doboru gatunków z projektowanymi szpalerami drzew w terenach 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP,
 - f) dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL+T – ul. Tramwajowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,0 do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Tramwajowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,5 do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ul. Tramwajowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na teren oznaczony symbolem 3.2.U;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – ul. Wierzbowa:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL+T – ulica projektowana – przedłużenie ul. Wierzbowej:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 32,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku wraz z przystankami;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL – ulica projektowana – przedłużenie ul. Wierzbowej:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,5 do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL+T – ulica projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 +T – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL – ulica projektowana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na teren oznaczony symbolem 14.1.MW/U oraz na odcinku 80 m od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 2KDZ+T (ul. Kopcińskiego) – na teren oznaczony symbolem 15.1.U/KS;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDL – ul. Tuwima:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Lindleya wraz z projektowanym przedłużeniem ul. Lindleya:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD+T – ul. Węglowa, przebudowa ulicy:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 + T – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) tramwaj na wydzielonym torowisku;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania szyn tramwajowych i wkomponowania ich w nawierzchnię ulicy lub symbolicznego odwzorowania ich przebiegu w nawierzchni ulicy;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

20) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ul. Wodna:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,5 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

21) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się, aby ulice klasy L lub D w strefie zamieszkania nie miały wyodrębnionej jezdni i chodników.

§ 32. 1. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDY**, **2KDY**, **3KDY**, **4KDY** i **5KDY** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszo-jezdných wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów.

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

- 1) dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDY**: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDY**: szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDY**: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDY**: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDY**: szerokość w liniach rozgraniczających 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się: dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX**: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,5 do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

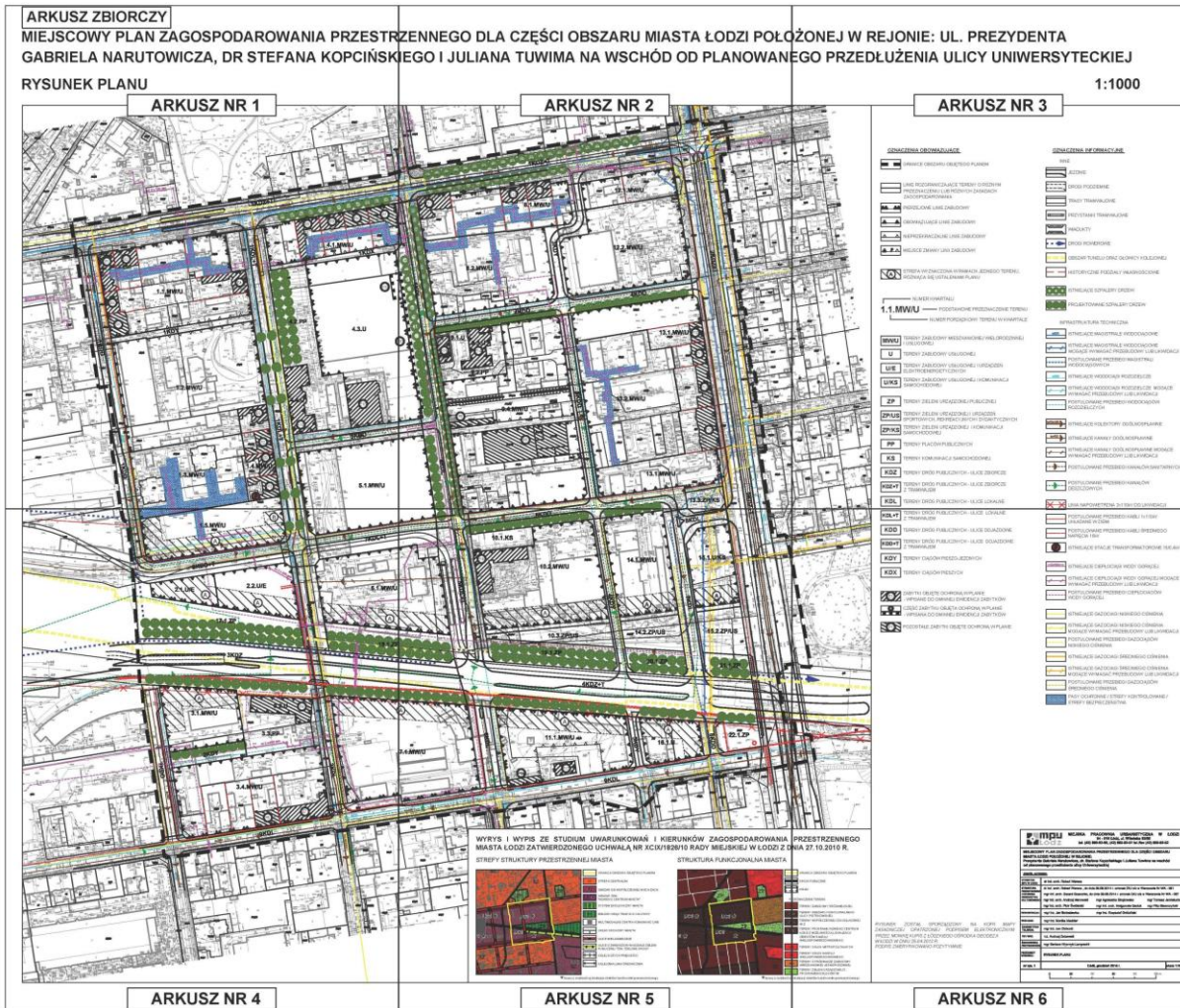
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

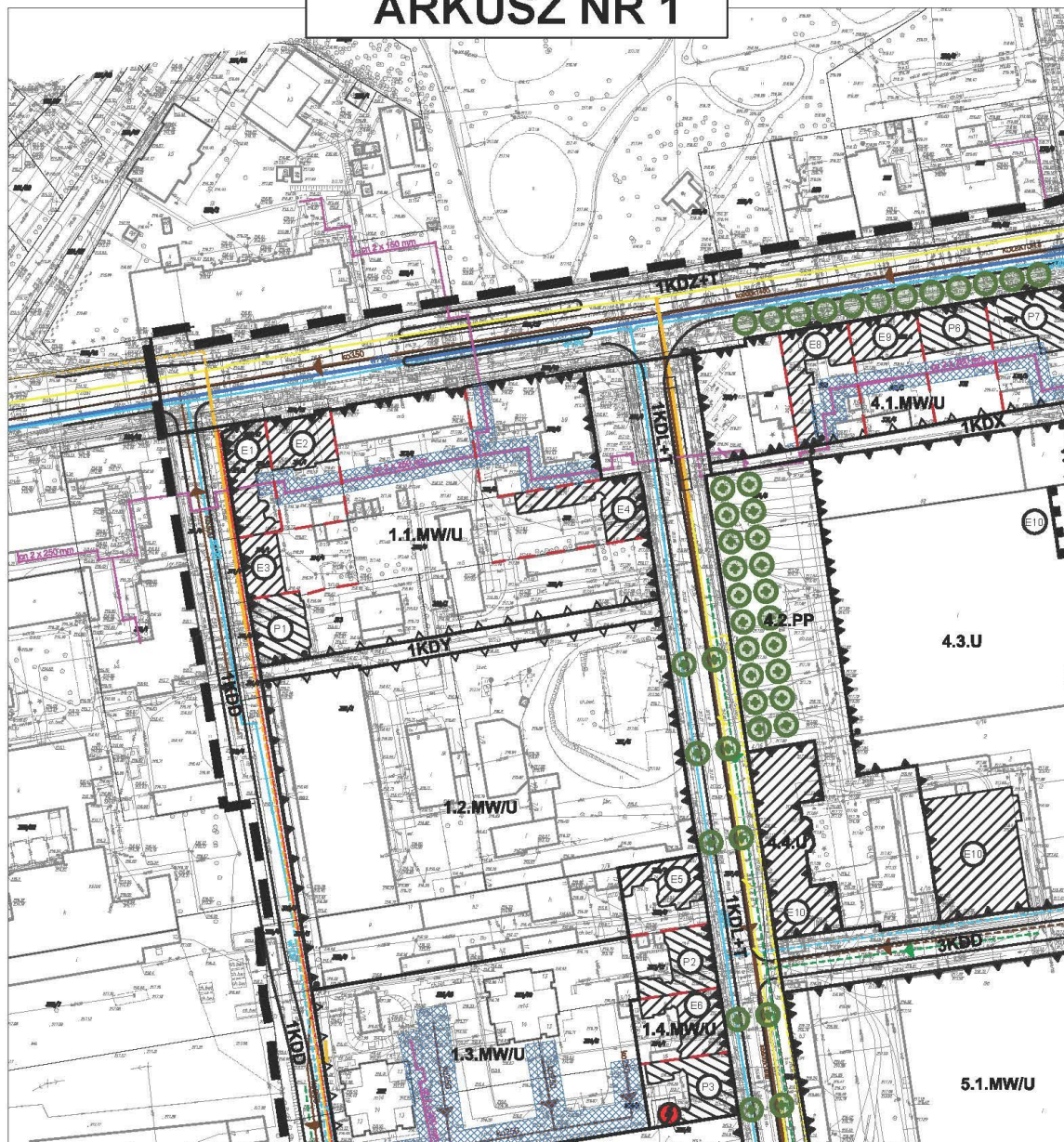
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/40/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 29 grudnia 2014 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI GABRIELA NARUTOWICZA, DR STEFANA KOPCIŃSKA RYSUNEK PLANU

ARKUSZ NR 1



ZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁO IEGO I JULIANA TUWIMA NA WSCHÓD OD PLANOWAN

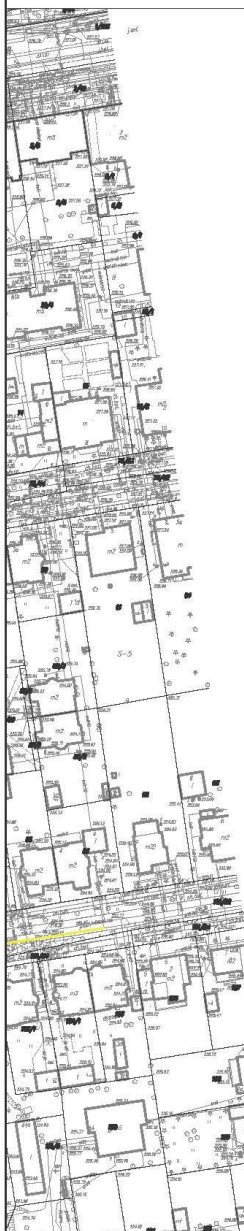
ARKUSZ NR 2



OŻONEJ W REJONIE: UL. PREZYDENTA EGO PRZEDŁUŻENIA ULICY UNIWERSYTECKIEJ

1:1000

ARKUSZ NR 3



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

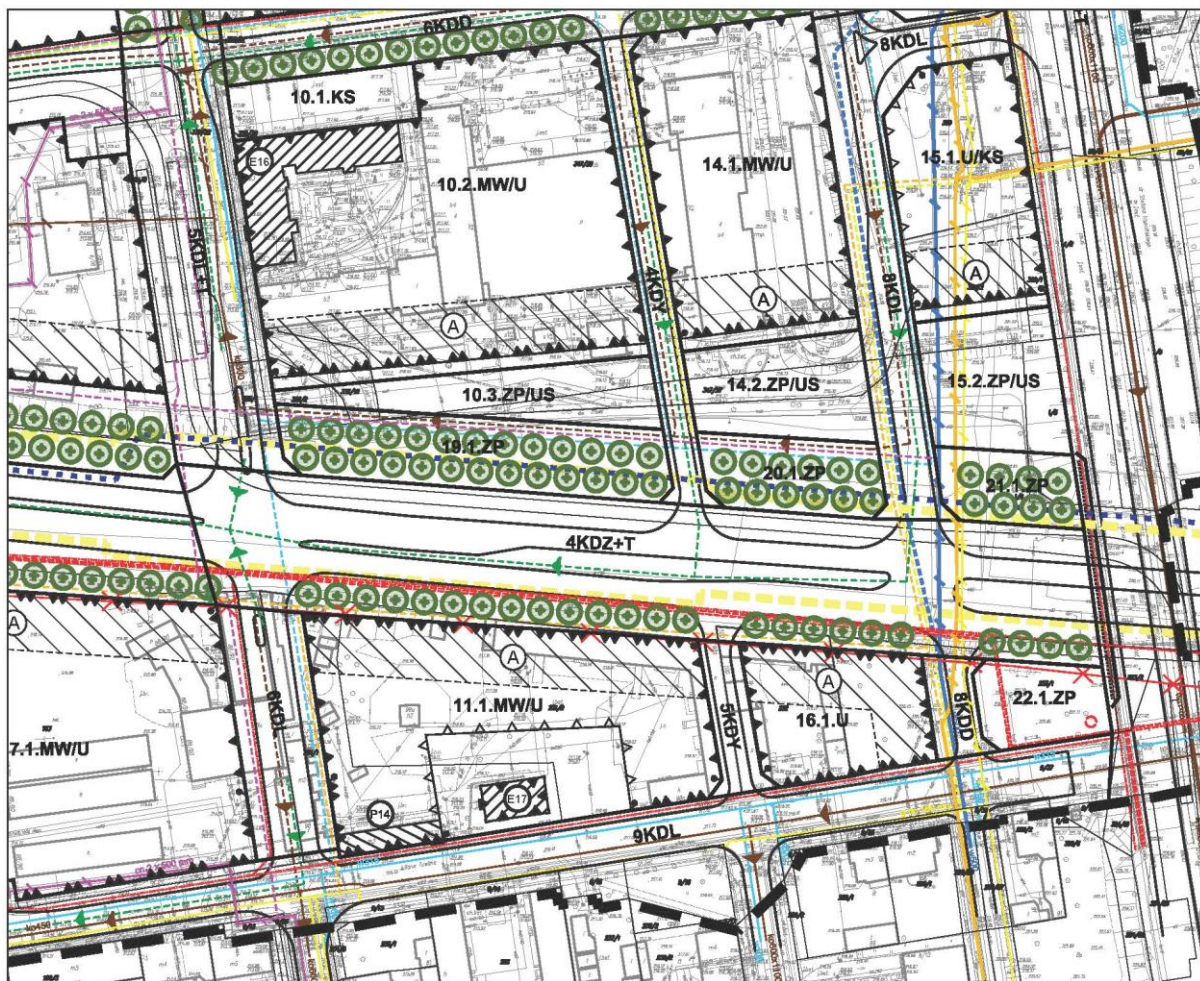
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PIERZEWIOWE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI PLANU
	NUMER KWARTAŁU 1.1.MW/U — PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU — NUMER PORZĄDKOWY TERENU W KWARTALE

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I URZĄDZEŃ SPORTOWYCH, REKREACYJNYCH I DYDAKTYCZNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE Z TRAMWAJEM
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	INNE JEZDNI
	DROGI PODZIEMNE
	TRASY TRAMWAJOWE
	PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
	WIADUKTY
	DROGI ROWEROWE
	OBSZAR TUNELU ORAZ GŁOWICY KOLEJOWEJ
	HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
	PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	POSTULOWANE PRZEBIEGI MAGISTRALI WODOCIĄGOWYCH
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	POSTULOWANE PRZEBIEGI WODOCIĄGÓW ROZDZIELCZYCH
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPIAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPIAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPIAWNE MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW SANITARNYCH
	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW DESZCZOWYCH
	LINIA NAPOWIERTRZNA 2x110kV DO LIKWIDACJI





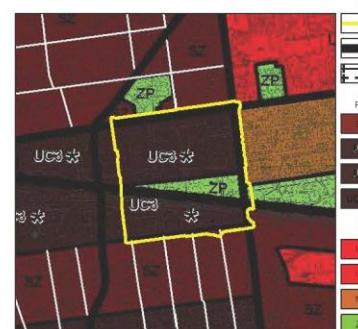
**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z**

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

STRUKTURA FUNKCJONALNA MIASTA

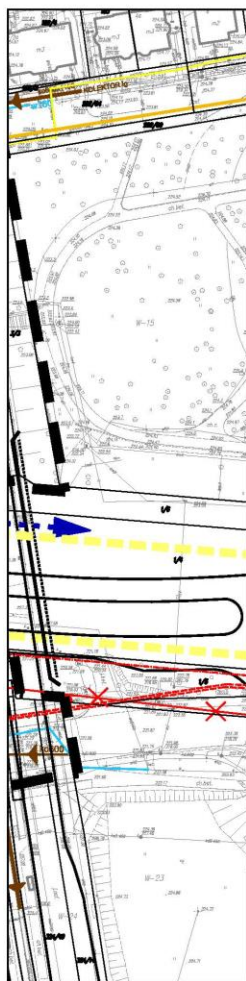


★ tereny z możliwością lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego



★ tereny z możliwością

ARKUSZ NR 5



PRZESTRZENNEGO
DNIA 27.10.2010 R.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- DROGI PUBLICZNE
- KOLEJ
- ZEZNAJENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
 - TERENY OBSZARU FUNKCJONALNEGO ULICY PIOTRKOWSKIEJ
 - TERENY WSPÓŁCZESNEJ OSI USŁUGOWEJ
 - TERENY PROGRAMU NOWEGO CENTRUM ŁÓDZI Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI
 - OBIEKTÓW HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
 - TERENY USŁUG METROPOLITANICZNYCH
 - TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
- lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego

- KDL+T** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE Z TRAMWAJEM
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDD+T** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE Z TRAMWAJEM
- KDY** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDX** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- E1** ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- E2** CZĘŚĆ ZABYTKU OBJĘTA OCHRONĄ W PLANIE - WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- P1** POZOSTAŁE ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

- POSTULOWANE PRZEBIEGI KABLI 1x110kV UKŁADANE W ZIEMI
- POSTULOWANE PRZEBIEGI KABLI ŚRĘDNIENIA NAPIĘCIA 15kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV
- ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ
- ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
- POSTULOWANE PRZEBIEGI CIEPŁOCIĄGÓW WODY GORĄCEJ
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
- POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚRĘDNIENIA
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚRĘDNIENIA MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
- POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW ŚRĘDNIENIA
- PASY OCHRONNE / STREFY KONTROLOWANE / STREFY BEZPIECZEŃSTWA

RYSEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ MONIKĘ KUPIS Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 25-04-2013 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE.

mpu Łódź MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55 tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-62	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Warsza
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZINY KULTUROWEGO	dr inż. arch. Robert Warsza, do dnia 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA - 391 mgr inż. arch. Gerard Goszczo, do dnia 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA - 267 mgr inż. arch. Andrzej Makowski mgr Agnieszka Strajewska mgr Tomasz Jamielucha mgr inż. arch. Piotr Świdorski mgr inż. arch. Małgorzata Sackuk mgr Filip Błaszczowski
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Jan Bartosiewicz mgr inż. Krzysztof Grudziński
WODOKAN:	mgr inż. Monika Meckler
ENERGETYKA I TELEKOM.	mgr inż. Jan Cichocki
CO I GAZ:	inż. Andrzej Zabawski
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
PRZEMISŁO I REZERWY:	RYSEK PLANU
nr rys. 1	Łódź, grudzień 2014 r. skala 1:1000

ARKUSZ NR 6

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/40/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 29 grudnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA, DR. STEFANA KOPCIŃSKIEGO
I JULIANA TUWIMA NA WSCHÓD OD PLANOWANEGO PRZEDŁUŻENIA
ULICY UNIWERSYTECKIEJ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 4 marca 2014 r. do 1 kwietnia 2014 r. i od 24 czerwca 2014 r. do 22 lipca 2014 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 4 marca 2014 r. do 1 kwietnia 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 kwietnia 2014 r. wpłynęło 139 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6302/VI/14 z dnia 12 maja 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 12 maja 2014 r. 112 uwag zostało uwzględnionych w całości (uwagi od nr 8 do nr 119). W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

- wpłynęła dnia 6 marca 2014 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pan P. W. wnosi o poprawienie czytelności rysunku planu i zaprezentowanie graficzne logiki całego założenia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Rysunek planu został sporządzony zgodnie z wymogami § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Uwaga Nr 2

- wpłynęła dnia 7 marca 2014 r.,
- dotyczy terenów: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu (w punkcie 1) oraz terenu poza obszarem planu (w punkcie 2).

Pan W. D. wnosi o:

- 1) Poszerzenie terenów ZP do 150 – 200 m i połączenie z parkami 3 Maja i Baden – Powella.
- 2) Przedłużenie ul. Nowowęgłowej do ul. Nowokonstytucyjnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie dotyczącym powiększenia terenów zieleni wzdłuż projektowanej ulicy Nowowęgłowej. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dotyczącym proponowanej wielkości terenu zielonego, ze względu na fakt, iż w obowiązującym Studium pod zieleń przewidziany jest znacznie mniejszy obszar.

Ad. 2) Uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ obszar, którego dotyczą, znajduje się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

Uwaga Nr 3

– wpłynęła dnia 10 marca 2014 r.,

– dotyczy terenów: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu i terenu poza obszarem planu (w punkcie 1) oraz terenu poza obszarem planu (w punkcie 2).

Pan W. D. wnosi o:

1) Poszerzenie terenów ZP do 100 – 150 m i założenie parku ciągnącego się od budynku dworca Fabrycznego do ul. Kopcińskiego, który będzie się łączył z parkami: 3 Maja i Baden – Powella.

2) Przedłużenie ul. Nowowęgłowej za ul. Kopcińskiego i połączenie jej poprzez odcinek projektowanej ul. Nowokonstytucyjnej z al. Piłsudskiego, a także poprzez wiadukt z ul. Małachowskiego.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie dotyczącym powiększenia terenów zieleni wzdłuż projektowanej ulicy Nowowęgłowej. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dotyczącym proponowanej wielkości terenu zielonego, ze względu na fakt, iż w obowiązującym Studium pod zieleń przewidziany jest znacznie mniejszy obszar.

Ad. 2) Uwagi nie zostały uwzględnione, ponieważ obszar, którego dotyczą, znajduje się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

Uwaga Nr 4

– wpłynęła dnia 2 kwietnia 2014 r.,

– dotyczy terenów: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP, a także: 2.1.U/E, 2.2.U/E, 6.1.MW/U, 10.2.MW/U, 14.1.MW/U i 15.1.U/KS w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu (w punkcie 1), całego obszaru planu (w punkcie 2) oraz terenów: 17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP, 21.1.ZP i 22.1.ZP w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu (w punkcie 3).

Pani E. M. formułuje następujące zarzuty:

1) Projekt planu jest niezgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które przewiduje klin zieleni ok. 600 m i szerokości ok. 200 m od strony ul. Kopcińskiego, zwężający się w kierunku zachodnim, sięgający do ulic Lindleya - Wodna. Zamiast powyższego klinu wprowadzono jedynie pięć terenów zieleni o powierzchni zaledwie od 0,5 do 0,1 ha rozdzielonych czterema ulicami poprzecznymi. Pomimo zapisu § 26.2.1 wskazującego jako przeznaczenie terenu „parki, ogrody, skwery, zieleńce”, projektowana zieleń będzie jedynie poszerzeniem projektowanej ulicy zbiorczej 4KDZ+T o 20 metrów towarzyszącej zieleni w postaci szpaleru drzew.

Całkowicie zrezygnowano z wprowadzenia przestrzeni publicznych w postaci zieleni urządzonej. Na obszarze ok. 7 ha przewidzianym w Studium na zieleń, wprowadzono tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami o wysokiej intensywności (do 5,5) z możliwością zabudowania 80-100% powierzchni działki, z minimalnym udziałem towarzyszącej zieleni.

2) Nieprecyzyjnie określono granicę obszaru objętego planem, gdyż „przedłużenie ulicy Uniwersyteckiej” w całości znajduje się w sąsiednim, zachodnim planie.

3) Wątpliwości budzą zapisy § 26.3.1 ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ZP w zakresie „parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych”, gdzie z podpunktu a) wynika niemożliwość podziału tych terenów, bowiem minimalna wielkość działki to więcej niż powierzchnia całego terenu, a z podpunktów b) i c) określających odpowiednio „szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego” oraz „kąt położenia granic działki” wynikałoby, że podział jest możliwy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie dotyczącym powiększenia terenów zieleni wzdłuż projektowanej ulicy Nowowęglowej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dotyczącym proponowanej wielkości terenu zielonego, nierozcinania terenów zieleni ulicami poprzecznymi oraz wprowadzenia przestrzeni publicznych w postaci zieleni urządzonej. W obowiązującym Studium pod zieleń przewidziany jest znacznie mniejszy obszar niż postulowany w uwadze. Ulice poprzeczne zapewniają powiązania komunikacyjne pomiędzy częściami Miasta rozdzielonymi dotąd przez naziemną linię kolejową. Nie projektuje się nowych terenów zieleni publicznej ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejących parków (Park im. Staszica, Park 3 Maja), jednak mając na względzie uwagę ponownie zostały przeanalizowane możliwości wprowadzenia zieleni w już wyznaczonych przestrzeniach publicznych w formie np. szpalerów drzew.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Granice obszaru objętego planem nie są określone w tytule uchwały, a w § 2, który odwołuje się do rysunku planu. Wyłącznie forma graficzna zapewnia przedstawienie granic planu w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Granice te, jak i tytuł uchwały, są zgodne z uchwałą Nr LXV/1276/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wprowadzenie przywołanych parametrów ma charakter celowy, uniemożliwiający podział terenów ZP. Zgodnie z wymogami § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego

zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Parametry te określa się obowiązkowo, nawet w przypadku, gdy intencją jest uniemożliwienie podziału na działki danego terenu, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Minimalne wielkości działek zostały dobrane w taki sposób, aby podział nie był możliwy, natomiast szerokość frontu oraz kąt położenia granic działki zostały wprowadzone *pro forma* i ich wartości nie mają znaczenia, ponieważ działki muszą spełnić wszystkie ustalone parametry łącznie.

Uwaga Nr 5

– wpłynęła dnia 16 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy działek nr ew.: 359/1, 359/2, 361/10 i 361/11, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41/43 (tereny 13.1.MW/U i 8KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).

Pan M. S. i Pani B. S. wnoszą o:

- 1) Likwidację odcinka drogi 8KDL od terenu 4KDY do 2KDZ+T i drogi 9KDL.
- 2) Zmianę ustaleń dla terenu 15.1.U/KS i wprowadzenie ustaleń dla terenów dróg wnioskowanych do likwidacji w pkt. 1 jak dla terenu 13.1.MW/U na całej nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona. Drogi 8KDL i 9KDL są niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna. W celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41 odcinek drogi 8KDL zlokalizowany na odcinku pomiędzy 4KDY a 2KDZ+T został od niej odsunięty dając możliwość na urządzenie zieleni lub/i miejsc postojowych.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Wprowadzanie funkcji mieszkaniowej w tym miejscu nie jest preferowane m.in. ze względu na bezpośrednią lokalizację wiaduktu na ul. Kopcińskiego.

Uwaga Nr 6

– wpłynęła dnia 16 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy terenów 13.1.MW/U i 8KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Stowarzyszenie Księgowych w Polsce Zarząd Główny w Warszawie Oddział Okręgowy w Łodzi wnosi o likwidację odcinka drogi 8KDL od terenu 4KDY do 2KDZ+T i drogi 9KDL.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Drogi 8KDL i 9KDL są niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca

Łódź Fabryczna. W celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41 odcinek drogi 8KDL zlokalizowany na odcinku pomiędzy 4KDY a 2KDZ+T został od niej odsunięty dając możliwość na urządzenie zieleni lub/i miejsc postojowych.

Uwaga Nr 7

– wpłynęła dnia 18 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy działek nr ew.: 359/1, 359/2, 361/10 i 361/11, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41/43 (tereny 13.1.MW/U i 8KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).

Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlanych „KIELNIA” wnosi o:

- 1) Likwidację odcinka drogi 8KDL od terenu 4KDY do 2KDZ+T i drogi 9KDL.
- 2) Zmianę ustaleń dla terenu 15.1.U/KS i wprowadzenie ustaleń dla terenów dróg wnioskowanych do likwidacji w pkt.1 jak dla terenu 13.1.MW/U. Włączenie całej nieruchomości do jednostki 13.1.MW/U i traktowanie jej zagospodarowania jako funkcjonalnej całości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona. Drogi 8KDL i 9KDL są niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna. W celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41 odcinek drogi 8KDL zlokalizowany na odcinku pomiędzy 4KDY a 2KDZ+T został od niej odsunięty dając możliwość na urządzenie zieleni lub/i miejsc postojowych.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Wprowadzanie funkcji mieszkaniowej w tym miejscu nie jest preferowane m.in. ze względu na bezpośrednią lokalizację wiaduktu na ul. Kopcińskiego.

Uwaga Nr 120

– wpłynęła dnia 18 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy działki nr ew. 163, obręb W-24, ul. Tuwima 88/90 (teren 7.1.MW/U w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).

ATZ Sp. z o.o.:

- 1) Nie zgadza się na proponowany przebieg ciepłociągu przez środek wnioskowanej działki.
- 2) Stwierdza, że lokalizacja drogi 6KDL skutkować będzie likwidacją budynków o powierzchni ok. 1000 m² i likwidacją miejsc pracy.
- 3) Wnosi o wyprzedzające powiadomienie o terminie realizacji drogi 6DKL, co pozwoli zorganizować przeniesienie firmy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 36 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Droga 6KDL jest niezbędna do powiązania ul. Wierzbowej z ul. Przędzalnianą, które dotychczas nie było możliwe z uwagi na naziemną linię kolejową.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Kwestia powiadomienia o terminie realizacji drogi wykracza poza ustalenia planu miejscowego.

Uwaga Nr 121

– wpłynęła dnia 18 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy działki nr ew. 334/8, obręb S-2, obręb W-24 (tereny: 6.1.MW/U, 18.1.ZP, 5KDL+T i 7KDL+T w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. stwierdza niezgodność projektu planu z zamierzeniami Zarządu Dróg i Transportu – zgodnie z decyzją ZRID działka jest podzielona na dwie części na kierunku wschód – zachód, a w projekcie planu jest podział na kierunku północ – południe, co zmniejsza atrakcyjność działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Linia na kierunku wschód – zachód, wyznaczona w decyzji ZRID, zgodnie z załącznikiem graficznym oznacza „zakres robót budowlanych”, a nie wyznacza granic terenu lub działki, natomiast w projekcie planu został ustalony docelowy układ komunikacyjny.

Uwaga Nr 122

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy terenów 4.3.U i 3KDD w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pan A. B. wnosi o:

1) Wyodrębnienie budynku dawnej elektrowni z zespołu zabudowy zajezdni tramwajowej w jego obrysie, oznaczenie osobnym symbolem i przeniesienie go do I kategorii ochrony zabytków, bez możliwości nadbudowy.

2) Umożliwienie pozostawienia/odtworzenia ślepej bocznicy tramwajowej w ulicy 3KDD (odchodzącej od torów tramwajowych w ulicy 1KDL+T).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ budynek elektrowni stanowi integralny element zespołu zabudowy zajezdni tramwajowej, dla którego wprowadzono jednakowe warunki ochrony i możliwych przekształceń. Cały zespół zabudowy został zakwalifikowany do II kategorii ochrony.

Ad. 2) Uwaga została uwzględniona.

Uwaga Nr 123

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy terenów: 1.5.MW/U, 2.1.U/E, 2.2.U/E, 5.1.MW/U, 6.1.MW/U, 9.4.MW/U, 10.2.MW/U, 10.1.KS, 13.1.MW/U, 14.1.MW/U, 15.1.U/KS, 2KDD+T, 7KDL+T, 8KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pan P.W. wnosi o:

1) Zmniejszenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych na planie jako: 2.1.U/E, 2.2.U/E, 6.1.MW/U, 10.2.MW/U, 10.1.KS, 14.1.MW/U, 15.1.U/KS. Przesunięcie obszarów 2KDD+T, 7KDL+T, 8KDL w stronę północną, co pociąga za sobą zmniejszenie obszarów: 1.5.MW/U, 5.1.MW/U, 9.4.MW/U, 13.1.MW/U. Na uzyskanej w ten sposób powierzchni wprowadzenie nowych obszarów o charakterze zieleni niskiej urządzonej. Obszar ten stanowiłby rezerwę inwestycyjną – możliwą do wykorzystania dopiero po wypełnieniu tkanki NCL w 85%.

2) Zwiększenie dopuszczalnej wysokości i intensywności zabudowy średnio o 50% w obszarach: 1.5.MW/U, 5.1.MW/U, 9.4.MW/U, 13.1.MW/U, 2.1.U/E, 2.2.U/E, 6.1.MW/U, 10.2.MW/U, 10.1.KS, 14.1.MW/U, 15.1.U/KS.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie zmniejszenia terenów: 10.2.MW/U, 14.1.MW/U i 15.1.U/KS oraz powiększenia terenów zieleni.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie: zmniejszenia pozostałych terenów wymienionych w treści uwagi (2.1.U/E, 2.2.U/E, 6.1.MW/U, 10.1.KS, 1.5.MW/U, 5.1.MW/U, 9.4.MW/U, 13.1.MW/U), przesunięcia terenów dróg wymienionych w treści uwagi (2KDD+T, 7KDL+T, 8KDL), wielkości wnioskowanego terenu zielonego oraz zastosowania się do załącznika graficznego do uwagi. Proponowane zmiany stanowią zbyt radykalną ingerencję w projekt planu. Dla projektu planu przyjęto odmienne założenia dotyczące kształtowania zarówno terenów publicznych, jak i inwestycyjnych.

Ponadto z powodu uwzględnienia innych uwag został wprowadzony zapis o dopuszczeniu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w postaci terenów zieleni urządzonej niskiej do czasu realizacji ustaleń planu.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Współczynniki zabudowy zostały dobrane w taki sposób, aby zapewnić optymalne warunki zamieszkania i przebywania. Ponadto wiele zgłoszonych uwag dotyczyło zmniejszenia intensywności zabudowy.

Uwaga Nr 124

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,
– dotyczy działek nr ew.: 361/10, 361/11, 359/1, 359/2, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41 oraz ulic 8KDL i 9KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pani B. L. – Petrykowska i Pani D. M. – W. nie wyrażają zgody na ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania nieruchomości, na którą składają się działki: nr ew. działek 361/10, 361/11, 359/1, 359/2 (obrób S-02) zlokalizowane przy ul. Kopcińskiego nr 41.

1) Ustalone w projekcie planu rozwiązanie całkowicie ignoruje stan istniejący i warunki funkcjonowania ww. nieruchomości i istniejącego budynku mieszkalnego przez co narusza zobowiązania wynikające z prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) Ustalone w projekcie planu zagospodarowanie w tym projektowana ulica 8KDL i jej skrzyżowania: z ul. Kopcińskiego i projektowaną ulicą 9KDL usytuowane bezpośrednio przy budynku mieszkalnym:

a) będzie generować zwiększenie obecnie całkowicie ponadnormatywnego (udokumentowanego) poziomu hałasu, co stoi w sprzeczności z ustaloną w projekcie planu klasyfikacją akustyczną i w konsekwencji narusza wymogi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 1 poz. 4, tabela 3 poz. 4) „art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o pizp określający, iż „w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań” oraz art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi...”),

b) poprzez usytuowanie skrzyżowania projektowanej ulicy 8KDL z ul. Kopcińskiego - położną w ciągu drogi krajowej nr 14, która jest sklasyfikowana zarządzeniem nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 13 czerwca 2013 r. zmieniające zarządzenie ws. dróg krajowych jako GP (główna ruchu przyspieszonego), wobec istniejących uwarunkowań jest:

- zagrożeniem dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i narusza art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy o pizp,

- również jest całkowitym zaprzeczeniem wielokrotnie artykułowanego (udokumentowanego) od 2003 r. stanowiska Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi dotyczącego możliwości zjazdu z przedmiotowej nieruchomości na ul. Kopcińskiego, mimo iż: natężenie ruchu drogowego na tej ulicy (obecne i prognozowane) gwałtownie rośnie, a przepisy dotyczące wymagań dla dróg publicznych nie zostały zmienione,

c) zdecydowanie pogarsza warunki bezpieczeństwa wyjazdu z nieruchomości na drogi publiczne,

d) likwiduje całkowicie miejsca parkingowe niezbędne dla funkcjonowania lokali usługowych zajmujących cały parter budynku mieszkalnego oraz uniemożliwia pełne zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkańców budynku wielorodzinnego w zakresie miejsc parkingowych przez co narusza § 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który mówi, że „zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”,

e) praktycznie likwiduje w ramach nieruchomości powierzchnię biologicznie czynną redukując ją z 47% do 3%, a tym samym wyklucza dotychczasowe funkcje rekreacyjną i izolacyjną przez co narusza art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o pizp określający, iż „w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań”,

f) ustalając sposób zabudowy naprzeciwko budynku mieszkalnego od strony południowej (w odległości 15 m zlokalizowany budynek o dopuszczalnej wysokości 21 m) powoduje całkowite zacinienie uprzywilejowanej południowej elewacji z balkonami oraz narusza art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych dotyczący minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w terenie zabudowanym,

g) zdecydowanie pogarsza warunki korzystania z garaży usytuowanych na parterze budynku usługowego, który został oddzielony układem ulicznym i znalazł się w odrębnym terenie (15.1.U/KS),

h) w przypadku awarii zdecydowanie ogranicza dostępność do przyłączy i hydroforni budynku mieszkalnego, które obecnie znajdują się pod trawnikiem na przedpolu tego budynku, a w projekcie planu usytuowane są w liniach rozgraniczających ulicy i częściowo pod nią.

3) Wyraża się sprzeciw wobec ustalonego w projekcie planu zagospodarowania, które pozbawia budynek mieszkalny i przynależny teren dotychczasowych cech funkcjonalno-użytkowych

i w konsekwencji powoduje brak możliwości prawidłowego funkcjonowania przez co narusza art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy o pizp „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: prawo własności”, obniżając wartość lokali mieszkalnych i usługowych rodzi skutki wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o pizp (co winno być udokumentowane i oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu).

4) Żąda się przeprowadzenia pogłębionej analizy faktycznego stanu istniejącego i warunków funkcjonowania nieruchomości, ustalenia zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości wynikającego z powyższego oraz rezygnacji z przyjętego w rozwiązaniach projektu planu całkowicie nieuzasadnionego zabezpieczenia potrzeb przyszłego zagospodarowania kosztem budynków i przynależnego do nich terenu zrealizowanych zgodnie z przepisami i prawomocnie wydanymi decyzjami.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości opisanej w uwadze, polegającej na przesunięciu terenu drogi 8KDL w kierunku południowym kosztem pomniejszenia terenu 15.1.U/KS oraz wprowadzeniu terenu przeznaczanego pod zieleni lub/i miejsca postojowe pomiędzy terenem 13.1.MW/U a terenem drogi 8KDL.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wszelkich innych zmian sposobu zagospodarowania nieruchomości opisanej w uwadze, niewymienionych powyżej.

Ad. 1) Teren 13.1.MW/U i 15.1.U/KS wytyczono zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Zapisy planu w jak największym stopniu starają się chronić istniejące zagospodarowanie terenu. Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu terenu pozwalają również na pozostawienie istniejącej zieleni urządzonej.

Ad. 2) Drogi 8KDL i 9KDL są niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna.

Ad. 2a i b) W chwili obecnej głównym generatorem ruchu (a zarazem źródłem hałasu) jest ul. Kopcińskiego, której klasa (zgodnie z obowiązującym Studium uikzp) ma zostać zredukowana z GP (główny ruchu przyspieszonego) na klasę Z (zbiorczą), co teoretycznie ograniczy natężenie ruchu i hałas. Ponadto zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu terenu - pozostawienie istniejącej zieleni urządzonej pomiędzy terenem 13.1.MW/U a projektowaną drogą 8KDL, stanowi strefę buforową dla zabudowy mieszkaniowej.

Ad. 2c) W przypadku lokalizacji zjazdu z przedmiotowej nieruchomości bezpośrednio na ulicę 8KDL, a nie tak jak w chwili obecnej na ul. Kopcińskiego, bezpieczeństwo ruchu znacznie się polepszy. Ponadto projekt planu w ramach procedury planistycznej uzyskał uzgodnienie zarządcy drogi.

Ad. 2d) Plan nie likwiduje wszystkich miejsc postojowych w obrębie nieruchomości położonej w terenie 13.1.MW/U (dodatkowo dopuszczalne, jako przeznaczenie uzupełniające są parkingi

kubaturowe podziemne i nadziemne). Ponadto, część nieruchomości położona w terenie 15.1.U/KS ma zagwarantowane jako przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji samochodowej - wielostanowiskowe parkingi naziemne (o maksymalnej ilości miejsc postojowych - 30), parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z parkingami całość funkcjonalno-użytkową (§ 24 ust. 2 lit. b). Ponadto wprowadzenie nowego terenu (na południe od terenu 13.1.MW/U) pozwala na realizację zarówno zieleni, jak i miejsc postojowych.

Ad. 2e) Plan nie narzuca konieczności realizacji zieleni na działce a jedynie stwarza takie możliwości. Ponadto projekt planu dopuszcza dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu. Wprowadzony został również zapis § 15 pkt 1 dopuszczający tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu. Natomiast wprowadzenie nowego terenu zielonego umożliwia zachowanie istniejącej zieleni urządzonej.

Ad. 2f) Minimalne odległości zabudowy od jezdni drogi krajowej (ul. Kopcińskiego) nie mogą zostać zmniejszone ze względu na fakt, iż jest to istniejąca zabudowa. Natomiast wprowadzenie nowego terenu zieleni na południe od terenu 13.1.MW/U powoduje przesunięcie linii rozgraniczających projektowanej drogi 8KDL w kierunku południowym, a co za tym idzie znaczne odsunięcie północnej linii zabudowy w terenie 15.1.U/KS. Wymagane przepisami prawa warunki dotyczące doświetlenia budynku zostaną zatem dotrzymane.

Ad. 2g) Proponowane przeznaczenie terenu 15.1.KS/U pozwala na zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych parkingów podziemnych i nadziemnych.

Ad. 2h) Zaproponowane zmiany w zagospodarowaniu terenu pozwalają na pozostawienie istniejącej hydroforni.

Ad.3 i 4) Zajęcie części nieruchomości pod projektowany układ drogowy nie jest jednoznaczne z pozbawieniem całego terenu, jak również budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w jego obrębie, dotychczasowych cech funkcjonalno-użytkowych. Zgodnie z art. 36 ww. ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Wprowadzenie projektowanych dróg 8KDL i 9KDL, niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna, wymusiło podział przedmiotowych nieruchomości i wprowadzenie odmiennych przeznaczeń terenów.

Uwaga Nr 125

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,

– dotyczy całego obszaru planu.

Pani D. M. – W.:

1) Zarzuca niezgodność projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., a w konsekwencji obrazę prawa materialnego poprzez naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Zarzuca nieprawdziwość treści § 1 ust. 2 tekstu planu w związku z wymogiem zapewnienia zgodności pomiędzy ustaleniami planu i Studium według brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed zmian wprowadzonych 21 października 2010 r.

3) Wnosi o zmianę ustaleń planu poprzez zmianę ustaleń dla części obszaru objętego projektem planu położonej pomiędzy ulicami: Kopcińskiego (2KDZ +T), Nowowęglową (4KDZ + T) oraz południowymi liniami rozgraniczającymi dla terenów oznaczonych na rysunku

planu symbolami: 1.5 MW/U, 5.1 MW/U, 9.4 MW/U i 13.1 MW/U poprzez doprowadzenie ustaleń planu do zgodności ze Studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu jest zgodny ze Studium, o czym mowa w § 1 ust. 2: „Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.”

Uwaga Nr 126

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,

– dotyczy ul. Kopcińskiego 41.

Pani G. C. – W., pełnomocnik Pana T. W. wnosi o:

1) Wprowadzenie symetrycznego podłączenia ulicy (nawiązanie do „ślimaka” po przeciwnej stronie wiaduktu, w kierunku ul. Wydawniczej).

2) Odsunięcie drogi od budynku zlokalizowanego przy ul. Kopcińskiego 41.

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, ponieważ obszar, którego dotyczy, znajduje się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

Ad. 2) Uwaga została uwzględniona.

Uwaga Nr 127

– wpłynęła dnia 22 kwietnia 2014 r.,

– dotyczy całego obszaru planu.

Pani G. C. – W. wnosi o wprowadzenie w planie zapisów wpływających na podniesienie bezpieczeństwa ruchu poprzez:

1) Wyraźną separację ruchu: samochodowego, rowerowego, pieszego.

2) Likwidację skrzyżowań położonych w bezpośrednim sąsiedztwie innych skrzyżowań lub dla których warunki widoczności nie są wystarczające a w szczególności:

a) skrzyżowania ul. Narutowicza z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDY (brak widoczności w kierunku zachodnim stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla użytkowników ruchu),

b) skrzyżowania ul. Kopcińskiego z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDD (ograniczona widoczność w kierunku północnym - bezpośrednia bliskość skrzyżowania ul. Kopcińskiego z ul. Narutowicza),

c) skrzyżowania ul. Kopcińskiego z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDL (brak widoczności w kierunku północnym).

3) Zawężenie ul. Kopcińskiego do dwóch pasów ruchu, co umożliwi bezpiecznych wyjazd bramowy z posesji o numerach 35-39.

4) Zmniejszenie liczby dróg (ulic) wewnętrznych oraz zastąpienie pozostałych (tak jak to ma miejsce w przeważającej większości w planie dla części zachodniej terenu NCL) ciągami pieszo-jezdnymi.

5) Wprowadzenie większej liczby oznaczonych parkingów tworzących system parkowania pozwalający na uniknięcie „dzikiego” parkowania wzdłuż ulic i ciągów pieszych.

6) Wprowadzenie ustaleń planu regulujących maksymalne prędkości oraz środki zmierzające do uspokojenia ruchu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ ustalenie pełnej separacji ruchu: samochodowego, rowerowego, pieszego wykracza poza zakres planu miejscowego. W projekcie planu ustalono tereny dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych, a także pokazano orientacyjny przebieg dróg rowerowych. Organizacja ruchu w ramach tych terenów, a także forma realizacji dróg rowerowych nie są kwestiami rozstrzyganymi ustaleniami planu.

Ad. 2 i 4) Uwaga nie została uwzględniona. Wprowadzenie dróg i ciągów pieszo-jezdnymi ma zapewnić lepszą dostępność komunikacyjną kwartałów. Ponadto projektowany układ drogowy spełnia warunki wynikające z przepisów odrębnych i został uzgodniony przez zarządcę drogi.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na brak ostatecznego opracowania jednoznacznie ustalającego przyszłe obciążenie ruchem ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) nie jest możliwe zawężenie jej do przekroju 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu).

Ad. 5) Uwaga nie została uwzględniona. W planie zostały wytyczone dwa tereny, w których jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się parkingi podziemne, nadziemne i naziemne (teren 10.1.KS i 15.1.U/KS). Dodatkowo w terenach przeznaczonych m.in. pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową, jako przeznaczenie uzupełniające wskazuje się parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, a w terenach placów publicznych – parkingi podziemne. Odpowiednia liczba miejsc do parkowania powinna być zapewniona w ramach poszczególnych terenów zgodnie z wymogami § 13 tekstu planu.

Ad. 6) Uwaga nie została uwzględniona. Proponowane w uwadze zapisy wykraczają poza ustalenia planu.

Uwaga Nr 128

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),

– dotyczy całego obszaru planu.

Pan P. S. wnosi o:

1) Wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ul. Wierzbowej na całym odcinku od ul. Narutowicza do ul. Tuwima (zachowanie rosnących obecnie drzew po stronie wschodniej).

2) Utworzenie przestrzeni publicznej – zielonego skweru, przez odsunięcie o ok. 40 m w kierunku zachodnim linii zabudowy obszaru 6.1.MW/U – rejon planowanego przystanku tramwajowego, naprzeciwko zabytkowego budynku ZWiK i zarzuca brak np. miejsc na urządzenie letnich ogródków gastronomicznych.

3) Powiększenie szerokości pasa zieleni po stronie północnej ul. Nowowęglowej do minimum 35÷40 m na odcinku od wiaduktu na ul. Kopcińskiego do ul. Nowotargowej tak, aby utworzyć zielony korytarz łączący dworzec z parkiem 3 Maja. Po stronie północnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa (południowa wystawa frontów zapewni dobre nasłonecznienie) oraz gastronomiczna (partery + przyległe powierzchnie dla ogródków letnich), po stronie południowej większy udział funkcji biurowych i usługowych. Rozcięty wąwozem

ul. Tramwajowej pas zieleni należy spiąć szeroką kładką pieszo-rowerową, niezależnie od planowanego przejścia pieszego na wiadukcie ul. Nowowęglowej.

4) Ponowne rozważenie przeznaczenia jednego z planowanych kwartałów w pobliżu wiaduktu na ul. Kopcińskiego na postawienie jednego wysokiego budynku biurowo-hotelowo-mieszkalnego. Planowane uruchomienie szybkiej kolei do 2030 r. i skrócenie czasu dojazdu do Warszawy do 30÷35 min może wywołać lawinowy wzrost popytu na powierzchnie biurowe w NCL, przekraczający to, co może pomieścić planowana zabudowa do max. 8 kondygnacji.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie wprowadzenia szpalerów drzew po obu stronach ul. Wierzbowej na wybranych odcinkach po przeprowadzeniu ponownej analizy oraz ochrony szpalerów istniejących.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia szpalerów drzew po obu stronach ul. Wierzbowej na całym odcinku od ul. Narutowicza do ul. Tuwima.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Przestrzenie publiczne w formie zieleni urządzonej zostały wytyczone w innych miejscach na obszarze planu.

Ad. 3) Uwaga została uwzględniona w zakresie dotyczącym powiększenia terenów zieleni wzdłuż projektowanej ul. Nowowęglowej.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dotyczącym: proponowanej wielkości terenu zielonego, zmiany przeznaczenia podstawowego poprzez wskazywanie funkcji dominującej oraz budowy kładki pieszo-rowerowej. Ustalenie wielkości terenu zielonego nastąpiło w sposób odmienny od wnioskowanego po przeprowadzeniu ponownej analizy. W zakresie ustalania przeznaczenia terenu projekt planu przewiduje dużą elastyczność terenów MW/U pozwalając na realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i usługowej, nie określając proporcji między nimi. Ustalenie realizacji kładki w terenie drogowym nie jest wykluczona postanowieniami projektu planu.

Ad. 4) Uwaga nie została uwzględniona. Dopuszczenie wysokiej zabudowy biurowo-hotelowo-mieszkalnej może spowodować, że nie będzie popytu na zabudowę zlokalizowaną w pozostałej części planu. Założeniem projektu planu jest równomierne wypełnienie zabudową całego obszaru, a nie tylko pojedynczych terenów.

Uwaga Nr 129

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),

– dotyczy działki nr ew. 326/2, obręb S-2, ul. Tramwajowa 19 (teren 1.5.MW/U w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).

Pan A. H., Pani M. H., Pan K. K., Pani B. S. i Pan M. S.:

1) Wnoszą o wytyczenie ciepłociągu wzdłuż granicy północnej działki, tak aby jego strefa ochronna znalazła się poza linią zabudowy.

2) Wnoszą o zwiększenie dopuszczalnej liczby kondygnacji do 12 + penthouse. Istniejąca zabudowa od strony północnej posiada 14 kondygnacji.

3) Wnoszą o wprowadzenie wzdłuż ul. Tramwajowej pomiędzy kamienicą przy ul. Tramwajowej 17, a strefą A zapisu umożliwiającego stopniowe kształtowanie zabudowy.

4) Stwierdzają, że właściciele nieruchomości przy ul. Tramwajowej 19 uzyskali decyzję o warunkach zabudowy nr 800/06 z dnia 19.XII.2006 r. zmienioną decyzją nr 300/08 z dnia 19.VI.2008 r. umożliwiającą realizację budynku o wysokości 16 kondygnacji o funkcji

mieszkalnej, biurowej, usługowej, w tym także handlowej. Proponowane projektem planu obniżenie zabudowy zmniejsza wartość terenu przy ul. Tramwajowej 19.

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. Na nieruchomości znajduje się istniejący ciepłociąg. Przebieg projektowanego ciepłociągu ma charakter orientacyjny i nie przesądza o konkretnej lokalizacji.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Ustalone w projekcie planu maksymalne wysokości zabudowy zostały określone w sposób realizujący założenia projektowe dla całego obszaru planu i uwzględniający szeroki kontekst. Zabudowa o jednakowej wysokości maksymalnej 33 m i do 10 (w przypadku zabudowy mieszkaniowej) lub do 8 kondygnacji nadziemnych (w przypadku zabudowy usługowej) z możliwością zwiększenia wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse została ustalona wzdłuż całego przebiegu projektowanej drogi 3KDZ i 4KDZ+T (w strefie A). Ustalenie innej wysokości maksymalnej dla wybranego terenu nie jest uzasadnione.

Ad. 3) Uwaga została uwzględniona.

Ad. 4) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 65 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy wygasa, m.in. jeżeli został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 36 ww. ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Uwaga Nr 130

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),

– dotyczy ulic i przestrzeni publicznych w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu – tereny: 1KDY, 2KDD+T, 2KDY, 1KDL+T, 4.2.ZP, 3KDD, 7KDL+T, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL+T, 6KDL, 3KDY, 4KDD, 5KDD, 8KDL, 4KDY, 9KDL, 5KDY, 7KDD, 1KDZ+T.

Pan P. B.:

1) Zarzuca brak obligatoryjnego nakazu umieszczania drzew w pasie drogowym – należy zobligować, do wprowadzania takich form zieleni, aby spełniając ochronę infrastruktury podziemnej (np. zagłębione donice) powrócić do tradycji przedwojennej obsadzania drzewami wszystkich ulic w Mieście.

2) Wnosi o usunięcie z § 11 pkt 1 zapisu zakazu nasadzeń drzew wprowadzając w zamian zapis nakazujący wykonanie niezbędnych zabezpieczeń infrastruktury przed korzeniami rosnących drzew.

3) Zarzuca, że szerokość między liniami zabudowy ulic: 5KDL+T i 6KDL jest za duża, poza skalą Śródmieścia i projektowanej zabudowy (ulice te powinny mieć przekrój ul. Przędzalnianej).

4) Stwierdza, że linia zabudowy terenu 12.1.MW/U od strony ul. Narutowicza winna być kontynuacją linii zabudowy modernistycznej ul. Narutowicza (81, 83). To samo dotyczy terenu

12.1 i 12.2, gdzie linie zabudowy wzdłuż ul. Kopcińskiego winny być przedłużeniem utrwalonej modernistycznej zabudowy (ul. Kopcińskiego 35, 37).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie wprowadzenia nakazu realizacji szpalerów drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu, dla wybranych odcinków dróg lub ciągów publicznych, po przeprowadzeniu ponownej analizy. Uwagi nie uwzględnia się co do wprowadzenia takiego nakazu dla wszystkich terenów, których dotyczy uwaga.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Zakaz lokalizacji stałych naniesień w strefach ochronnych od uzbrojenia wynika z § 11 ust. 1 pkt 9 „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi”, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2003 r.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Szerokość projektowanej ulicy 5KDL+T uwarunkowana jest projektowanym wydzielonym torowiskiem tramwajowym wraz z przystankiem tramwajowym. Ze względu na fakt, iż w pierwszym etapie inwestycji powstanie odcinek projektowanej ul. Nowowęglowej oznaczony symbolem 3KDZ, a dopiero w następnym etapie odcinek oznaczony symbolem 4KDZ+T, konieczne będzie połączenie ulicy 3KDZ (2 jezdnie o 2 pasach ruchu) z ulicą 10KDL poprzez projektowaną ulicę 6KDL, co narzuca jej szerokość. W późniejszym etapie (po realizacji ulicy 4KDZ+T) będzie możliwe zrealizowanie przekroju 6KDL jako 1/2 (jednej jezdni z dwoma pasami ruchu) oraz innych elementów dopuszczonych w przeznaczeniu uzupełniającym.

Ad. 4) Uwaga nie została uwzględniona. Linia zabudowy w terenie 12.1.MW/U od strony ul. Narutowicza (1KDZ+T) pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, która została wycofana m.in. ze względu na konieczność zapewnienia miejsca na wydzielone pasy dla prawoskrętu w ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) oraz pas włączeniowy na ul. Kopcińskiego (2KDZ+T). Dodatkowym argumentem jest lokalizacja w południowej części ul. Narutowicza (na wysokości terenu 12.1.MW/U) istniejącego ciepłociągu.

Uwaga Nr 131

- wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
- dotyczy ul. Kopcińskiego, drogi krajowej nr 14.

Pani D. J. wnosi o zmianę ustalenia § 29 ust. 3 pkt 2 (dotyczy ul. Kopcińskiego) lit. b - w miejsce istniejącego „przekrój ulicy 2/3 + T - dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, tramwaj” na „przekrój ulicy 2/2 + T - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj, uzupełnione o zieleń izolacyjną i ścieżkę rowerową w obu kierunkach.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na brak ostatecznego opracowania jednoznacznie ustalającego przyszłe obciążenie ruchem ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) nie jest możliwe zawężenie jej do przekroju 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu). Zgodnie z przeznaczeniem

uzupełniającym terenu dopuszczone jest natomiast lokalizowanie w liniach rozgraniczających drogi m.in. zieleni i dróg rowerowych.

Uwaga Nr 132

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
– dotyczy części obszaru objętego projektem planu położonej pomiędzy ulicami: Kopcińskiego (2KDZ+T), Nowowęglową (4KDZ+T) oraz północną linią rozgraniczającą ulicy 8KDL oraz północnymi granicami działek nr ew.: 354/6, 354/7, 36 1/10.

Pani S. M., Pan A. M. i Pani J. W. wnoszą o zmianę ustaleń planu zgodnie z załączonym rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1:

- 1) Zmianę przebiegu wschodniej części ulicy 8KDL - ustalenie jej południowej linii rozgraniczającej w licu istniejącego budynku usługowego na działce nr ew. 359/2.
- 2) Wydzielenie jednego terenu MW/U z części nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 (budynek mieszkalny) oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b, c powiązanych obecnie wspólną wewnętrzną komunikacją:
 - a) dostosowanie ustalonej powierzchni narożnej działki do stanu faktycznego,
 - b) dostosowanie wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej do stanu faktycznego.
- 3) Wydzielenie z północnej części ZWiK oraz wewnętrznej drogi obsługującej nieruchomości wymienione w pkt 2 terenu i przeznaczenie go dla realizacji parkingu (KS) dla potrzeb lokali usługowych w budynku mieszkalnym na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 (rezygnacja z obecnego parkowania na działce nr ew. 359/2 teren przeznaczony pod zabudowę) oraz budynków mieszkalnych przy ul. Kopcińskiego 39 b, c.
- 4) Dla terenu 15.1U/KS (o zasięgu wg załącznika nr 1):
 - a) północna linia zabudowy ustalona jako nieprzekraczalna, wyznaczona poprzez przedłużenie północnej linii istniejącego na działce nr ew. 359/2 budynku usługowego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy wzdłuż ww. linii 12,0 m,
 - c) obowiązek zachowania istniejących drzew.
- 5) Warunki do realizacji wschodniej części ulicy 8KDL pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Kopcińskiego i 9KDL zamieszczone w tekście planu:
 - a) wcześniejsze realizacje obwodnicy drogi krajowej nr 14 jako warunek zmiany klasy ul. Kopcińskiego z GP (główniej ruchu przyspieszonego) na Z (zbiorcza),
 - b) dla ul. Kopcińskiego — sklasyfikowanej jako zbiorcza w ramach uspokojenia ruchu przekształcenie trzeciego pasa jezdni (skrajnego) w zieleni izolacyjną i ścieżkę rowerową,
 - c) ustalenie na przedpolu budynku mieszkalnego przy ul. Kopcińskiego 41 zieleni parkowej w zasięgu wskazanym na załączniku nr 1 ze szpalerem zieleni izolacyjnej i obowiązkiem zachowania istniejących drzew,
 - d) wydzielenie z północnej części ZWiK oraz wewnętrznej drogi dojazdowej obsługującej budynki mieszkalne na nieruchomościach przy ul. Kopcińskiego 41, 39 b, c terenu o symbolu KS z zapisem, iż przeznaczony jest imiennie dla parkingu dla potrzeb tych nieruchomości, będzie stanowił odtworzenie istniejącego parkingu zlikwidowanego w miejscu ulicy 8KDL (powyższa informacja winna znaleźć się w prognozie skutków finansowych).
- 6) Pozostałe tereny ZP, MW/U wg załącznika nr 1.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu wschodniej części ulicy 8KDL i ustalenia jej południowej linii rozgraniczającej w licu istniejącego budynku usługowego na działce nr ew. 359/2. Uwagi nie uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu wschodniej części drogi 8KDL zgodnej z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do uwagi.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Nieruchomość przy ul. Kopcińskiego 41 oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b i c są obecnie zagospodarowane w sposób odmienny w zakresie typologii i intensywności zabudowy i wyznacza się dla nich w projekcie planu różne parametry i wskaźniki, dlatego znajdują się w osobnych terenach. Położenie nieruchomości w różnych jednostkach nie wyklucza wspólnej obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej. Parametry i wskaźniki ustalone w projekcie planu odnoszą się do stanu projektowanego.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące. Wprowadzanie parkingów wzdłuż ulic stoi z tym celem w sprzeczności.

Ad. 4) Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia północnej linii rozgraniczającej terenu 15.1.U/KS w licu istniejącego budynku usługowego na działce nr ew. 359/2. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ustalenia północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej, ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 12 m wzdłuż tej linii oraz wprowadzenia obowiązku zachowania istniejących drzew. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych oraz w wysokości charakterystycznej dla strefy wielkomiejskiej, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące oraz wysokości maksymalne rzędu 21 m. Zakaz wycinki drzew znajduje się w § 8 pkt 3 lit. e projektu planu.

Ad. 5) Uwaga nie została uwzględniona. W treści uchwały nie umieszcza się rozwiązań uwarunkowanych wykonaniem innych inwestycji. Niemożliwe jest wprowadzenie wariantowania rozwiązań. Zapisy planu przewidują układ docelowy, po wybudowaniu projektowanej ul. Konstytucyjnej (a nie stan istniejący). Ponadto, ze względu na brak ostatecznego opracowania jednoznacznie ustalającego przyszłe obciążenie ruchem ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) nie jest możliwe zawężenie jej do przekroju 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu).

Ad. 6) Uwaga nie została uwzględniona. Zagospodarowanie terenu, którego dotyczy uwaga, po ponownej analizie zostało zmienione, jednak w sposób niezgodny z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do uwagi.

Uwaga Nr 133

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),

– dotyczy obszaru objętego planem; ul. Kopcińskiego 2KDZ+T i ulic posiadających z nią skrzyżowania.

Pan D. W.:

1) Zarzuca brak zgodności projektu planu w zakresie ustalenia klasyfikacji funkcjonalnej ul. Kopcińskiego (ulica zbiorcza) z:

a) ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w sposób wybiórczy bez uwzględnienia uwarunkowań i w konsekwencji wynikających z ustalonej w Studium klasyfikacji układu drogowego, którego jednym z elementów jest ul. Kopcińskiego, a w konsekwencji obrazą prawa materialnego poprzez naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) zarządzeniem nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 13 czerwca 2013 r. zmieniającego zarządzenie Nr 80 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych

i Autostrad z dnia 18.12.2008 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych oraz Zarządzenia ww. zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych, określającym klasę drogi krajowej nr 14 (w ciągu której znajduje się ul. Kopcińskiego) jako GP – głównej ruchu przyspieszonego.

2) Zarzuca nieprawdziwość treści § 1 ust. 2 tekstu planu w związku z wymogiem zapewnienia zgodności pomiędzy ustaleniami planu i Studium.

3) W celu doprowadzenia ustaleń planu do zgodności ze Studium uikzp wnosi o zmianę ustaleń planu dla ul. Kopcińskiego i wprowadzenie zapisów w brzmieniu:

„§29 ust. 3 pkt 2 W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno - technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

2. Dla ul. Kopcińskiego (obecnie droga krajowa nr 14) – ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG+T (KDZ+T):

a) do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 14 utrzymuje się stan istniejący ulicy:

- klasę GP – główna ruchu przyspieszonego
- przekrój ulicy 2/3+ T – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, tramwaj,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem,
- tramwaj na wydzielonym torowisku,
- dla wszystkich wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które położone są wzdłuż obecnego przebiegu drogi krajowej nr 14 i przylegają do niej zachowuje się istniejące bezpośrednie zjazdy, bez możliwości dodatkowych zjazdów i skrzyżowań,

b) docelowo po realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 14:

- klasę Z – zbiorcza,
- przekrój ulicy – (2/2+T) – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj, trzeci pas ruchu – zewnętrzny na każdej jezdni urządzony w formie zieleni izolacyjnej (szpaler drzew) wraz ze ścieżką rowerową,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- tramwaj na wydzielonym torowisku,
- dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów indywidualnych i publicznych z terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Stosownie do powyższego zmianie winna ulec treść § 12 pkt 6.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga nie została uwzględniona. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., zgodnie z planszą pt. „Uwarunkowania rozwoju – system komunikacyjny” ul. Kopcińskiego (droga krajowa Nr 14) jest obecnie drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Natomiast, zgodnie z planszą pt. „Kierunki zagospodarowania – system komunikacyjny” po wybudowaniu projektowanej ul. Konstytucyjnej (klasy G) ul. Kopcińskiego będzie docelowo drogą klasy Z (zbiorczej). Zapisy planu przewidują układ docelowy (a nie istniejący), a więc ul. Kopcińskiego po wybudowaniu projektowanej ul. Konstytucyjnej przestanie być drogą GP.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uikzp.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. W treści uchwały nie umieszcza się rozwiązań uwarunkowanych wykonaniem innych inwestycji oraz niemożliwe jest wprowadzenie wariantowania rozwiązań. Ze względu na brak ostatecznego opracowania jednoznacznie ustalającego przyszłe obciążenie ruchem ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) nie jest możliwe

zawężenie jej do przekroju 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu). W związku z powyższym, przyjęta w planie miejscowym klasa ul. Kopcińskiego (ulica zbiorcza) jest zgodna z wytycznymi z kierunkami zawartymi w Studium uikzp.

Uwaga Nr 134

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
– dotyczy ulic i ciągów pieszo-jezdnymi: 4KDY, 5KDY, 9KDL, 8KDL oraz terenów 13.1.MW/U i 15.1.U/KS w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pani G. Ż. wnosi o:

- 1) Zmianę ciągu 4KDY na ulicę KDL, ciągu 5KDY na ulicę lokalną KDL, stanowiących naturalne przedłużenie ul. Nowej, co pozwala na:
 - a) połączenie poprzez ul. Nową z podstawowym układem Miasta w kierunku południowym, w przeciwieństwie do projektowanej ulicy 9KDL, która poprzez ulicę 7KDD „trafia” w ulicę bez nazwy niełączącą się na południu z żadną ulicą,
 - b) zachowanie porównywalnych powierzchni kwartałów pomiędzy ulicami lokalnymi: Tramwajową, Wierzbową, ww. projektowaną ulicą lokalną oraz ul. Kopcińskiego.
- 2) Zmianę fragmentu ulicy 8KDL i ulicy 9KDL na ciąg pieszo-jezdny KDY (dla potrzeb przełożenia magistrali wodociągowej).
- 3) Utworzenie jednego terenu MW/U z nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 (część z budynkiem mieszkalnym + trawnik na przedpolu) oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b, c obecnie powiązanych funkcjonalnie poprzez wewnętrzny układ komunikacji.
- 4) Wydzielenie z północnej części ZWiK oraz wewnętrznej drogi obsługującej nieruchomości wymienione w pkt 3 teren i przeznaczenie go dla realizacji parkingu (KS) dla potrzeb lokali usługowych w budynku mieszkalnym na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego (rezygnacja z obecnego parkowania na działce nr ew. 359/2 przeznaczonej dla lokalizacji zabudowy) oraz budynków mieszkalnych przy ul. Kopcińskiego 39 b, c.
- 5) Dla terenu 15.1.U/KS:
 - a) zachowanie ogólnodostępnego parkingu zlokalizowanego na działkach nr ew. 361/11 i 359/1,
 - b) ustalenie północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej, wyznaczonej poprzez przedłużenie północnej linii zabudowy istniejącego budynku usługowego,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy wzdłuż ww. linii 12,0 m,
 - d) obowiązek zachowania istniejących drzew zlokalizowanych w części północnej działki nr ew. 359/2.
- 6) Zachowanie terenów 10.1.KS, 10.2 MW/U i 14MW/U (z korektą linii rozgraniczających wg pkt 1 z wprowadzeniem w zapisach planu:
 - a) zmniejszenia wskaźnika intensywności,
 - b) zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zwiększenia współczynnika miejsc parkingowych.

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. Ciągi 4KDY i 5KDY nie mogą być zmienione na ulice KDL ze względu na zachowanie minimalnych odległości między skrzyżowaniami dróg dla drogi zbiorczej Z.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Drogi 8KDL i 9KDL są niezbędne do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Nieruchomość przy ul. Kopcińskiego 41 oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b i c są obecnie zagospodarowane w sposób odmienny w zakresie typologii i intensywności zabudowy i wyznacza się dla nich w projekcie planu różne parametry i wskaźniki, dlatego znajdują się w osobnych terenach. Położenie nieruchomości w różnych jednostkach nie wyklucza wspólnej obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej.

Ad. 4) Uwaga nie została uwzględniona. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące. Wprowadzanie parkingów wzdłuż ulic stoi z tym celem w sprzeczności.

Ad. 5) Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia północnej linii zabudowy terenu 15.1.U/KS w licu istniejącego budynku usługowego na dz. nr ew. 359/2. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie: zachowania ogólnodostępnego parkingu, ustalenia północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej, ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 12 m wzdłuż tej linii oraz wprowadzenia obowiązku zachowania istniejących drzew. O możliwości użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu jest mowa w § 15 pkt 1 projektu planu, gwarantuje to też art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych oraz w wysokości charakterystycznej dla strefy wielkomiejskiej, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące oraz wysokości maksymalne rzędu 21 m. Zakaz wycinki drzew znajduje się w § 8 pkt 3 lit. e projektu planu.

Ad. 6) Uwaga nie została uwzględniona. Do projektu planu wprowadzono zmiany w zakresie kształtów i wielkości terenów: 10.1.KS, 10.2.MW/U i 14.1.MW/U, wynikające z uwzględnienia innych uwag. W związku ze zmianami ponownie zostały przeanalizowane parametry i wskaźniki dla tych terenów, jednak ich korekta w sposób zgodny z treścią uwagi nie była zasadna. Parametry i wskaźniki dla danych terenów są ustalane w sposób odpowiedni do: wielkości i kształtu działek lub terenów, obecnego zagospodarowania, istniejących obiektów chronionych ustaleniami planu, a także z uwzględnieniem optymalnego przyszłego zagospodarowania tych terenów.

Uwaga Nr 135

– wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
– dotyczy ulicy 8KDL i terenów: 13.1.MW/U, 10.2.MW/U, 14.1.MW/U, 15.1.U/KS w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pani A. P. wnosi o:

1) Zamianę zachodniej części ulicy 8KDL na ulicę dojazdową KDD i likwidację jej wschodniej części.

2) Utworzenie jednego terenu MW/U z nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 oraz Kopcińskiego 39 b, c — obecnie funkcjonalnie powiązanych poprzez wspólną komunikację wewnętrzną, w tym zachowanie istniejącego parkingu na działkach nr ew. 361/11 i 359/1, przeznaczenie włączonej części do terenu MW/U ZWiK na parking (zaznaczone na załączniku nr 1 szarym szrafem) dla potrzeb lokali usługowych w budynku mieszkalnym na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 oraz budynków przy ul. Kopcińskiego 39 b, c.

3) Utworzenie terenu ZP/U — zieleni parkowej ze strefami lokalizacji usług (zaznaczone na załączniku nr 1 czerwonym szrafem) — zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i z możliwością zmiany przebiegu magistrali wodociągowej.

- 4) Zachowanie wzdłuż ul. Nowowęglowej:
 - a) strefy zabudowy mieszkaniowej od frontu z pasem zieleni urządzonej pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej,
 - b) strefy zabudowy usługowej w sąsiedztwie ul. Kopcińskiego od frontu z pasem zieleni izolacyjnej.
- 5) Na przedłużeniu ulicy 7KDD wytyczenie ulicy dojazdowej zakończonej placem manewrowym zapewniającej obsługę południowej części terenu usługowego (poprzednio 15.1.U/KS), północna część terenu usługowego będzie obsługiwana komunikacyjnie poprzez dotychczasowy zjazd w ramach terenu MW/U (w granicach opisanych w pkt. 2).
- 6) Dla terenu MW/U, o którym mowa w pkt. 2:
 - a) dostosowanie powierzchni działki narożnej do faktycznego stanu zagospodarowania,
 - b) dostosowanie wskaźników:
 - intensywności zabudowy,
 - powierzchni biologicznie czynnejdo faktycznego stanu zagospodarowania,
 - c) ustalenie obowiązku zachowania istniejących drzew.
- 7) Dla terenu 15.1 U/KS — w zasięgu zgodnym z załącznikiem graficznym:
 - a) ustalenie północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej wyznaczonej poprzez przedłużenie północnej linii istniejącego budynku usługowego,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy wzdłuż tej linii 12,0 m,
 - c) obowiązek zachowania istniejących drzew.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Uwaga została uwzględniona w zakresie dotyczącym zmiany zachodniej części ulicy 8KDL na ulicę dojazdową KDD. Natomiast uwaga nie została uwzględniona w zakresie likwidacji wschodniej części drogi 8KDL, która stanowi niezbędny element powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna.

Ad. 2) Uwaga nie została uwzględniona. Nieruchomość przy ul. Kopcińskiego 41 oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b i c są obecnie zagospodarowane w sposób odmienny w zakresie typologii i intensywności zabudowy i wyznacza się dla nich w projekcie planu różne parametry i wskaźniki, dlatego znajdują się w osobnych terenach. Położenie nieruchomości w różnych jednostkach nie wyklucza wspólnej obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące. Wprowadzanie parkingów wzdłuż ulic stoi z tym celem w sprzeczności.

Ad. 3) Uwaga nie została uwzględniona. Zagospodarowanie terenu, którego dotyczy uwaga, po ponownej analizie zostało zmienione, jednak w sposób niezgodny z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do uwagi.

Ad. 4) Uwaga nie została uwzględniona. Tereny, o których mowa w uwadze, zostały zmienione w skutek uwzględnienia innych uwag.

Ad. 5) Uwaga nie została uwzględniona. Postulowane wytyczenie ulicy dojazdowej znajduje się na terenie drogi 9KDL, a droga ta jest niezbędna do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna.

Ad. 6) Uwaga nie została uwzględniona. Parametry i wskaźniki ustalone w projekcie planu odnoszą się do stanu projektowanego. Zakaz wycinki drzew znajduje się w § 8 pkt 3 lit. e projektu planu.

Ad. 7) Uwaga została uwzględniona w zakresie ustalenia północnej linii zabudowy terenu 15.1.U/KS w licu istniejącego budynku usługowego na dz. nr ew. 359/2. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie: ustalenia północnej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej, ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 12 m wzdłuż tej linii oraz wprowadzenia obowiązku zachowania istniejących drzew. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych oraz w wysokości charakterystycznej dla strefy wielkomiejskiej, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące oraz wysokości maksymalne rzędu 21 m. Zakaz wycinki drzew znajduje się w § 8 pkt 3 lit. e projektu planu.

Uwaga Nr 136

- wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani J. P. wnosi o zmianę treści § 13 dotyczącego miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- § 13 pkt 1 lit. a tiret pierwsze – w miejsce dotychczasowego „0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie” na „co najmniej jedno stanowisko parkingowe na mieszkanie”,
- § 13 pkt 1 lit. a tiret drugie – w miejsce dotychczasowego „w istniejących budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – nie ustala się” na „co najmniej 0,75 miejsca parkingowego na mieszkanie”,
- § 13 pkt 1 lit. od b do j – przeanalizowanie i dostosowanie do wartości rzeczywistych wynikających z realnego zapotrzebowania na usługi parkingowe, a nie oderwanych od rzeczywistości założeń twórców planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Podane w planie maksymalne (a nie jedynie minimalne) ilości miejsc parkingowych zostały określone ze względu na dążenie do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum (przejście na transport zbiorowy). Brak ustaleń w zakresie miejsc parkingowych w istniejących budynkach wynika z faktu, iż ze względu na istniejący stan zagospodarowania czy istniejącą intensywność zabudowy ich realizacja może okazać się nierealna.

Uwaga Nr 137

- wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani K. K. – S. wnosi o wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów dotyczących etapowania i uruchamiania kolejnych potencjałów wygenerowanych przez strukturę planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Proponowany zapis wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga Nr 138

- wpłynęła dnia 23 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
- dotyczy terenów: 13.1.MW/U, 8KDL, 15.1.U/KS w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pan K. K. wnosi o zmianę ustaleń § 17.1. poprzez usunięcie z tego paragrafu terenu oznaczonego (część południowa) 13.1.MW/U, połączenie z częścią południową 13.2.MW (ze względu na wspólny układ komunikacji wewnętrznej), zmianę granic przedmiotowego terenu, zgodnie z załączonym rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 oraz wydzielenie dodatkowego terenu o oznaczeniu KS.I.I Ustalenia dla obu ww. terenów winny być umieszczone w osobnych paragrafach z treścią jak niżej:

- dla południowej części terenu oznaczonej jako 13.1.I MW/U: „Wskaźnik intensywności zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna wyliczona na podstawie stanu istniejącego”,
- dla KS.I.I: „Miejsca parkingowe dla obsługi nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Kopcińskiego 39 a, b, c oraz budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Kopcińskiego 41 (pozostałe ustalenia jak dla parkingu 10.1.KS).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Nieruchomość przy ul. Kopcińskiego 41 oraz nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b i c są obecnie zagospodarowane w sposób odmienny w zakresie typologii i intensywności zabudowy i wyznacza się dla nich w projekcie planu różne parametry i wskaźniki, dlatego znajdują się w osobnych terenach. Położenie nieruchomości w różnych jednostkach nie wyklucza wspólnej obsługi komunikacyjnej z drogi wewnętrznej. Celem planu jest kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic w układach pierzejowych, dlatego zostały wyznaczone linie zabudowy w większości pierzejowe lub obowiązujące. Wprowadzanie parkingów wzdłuż ulic stoi z tym celem w sprzeczności. Parametry i wskaźniki ustalone w projekcie planu odnoszą się do stanu projektowanego.

Uwaga Nr 139

- wpłynęła dnia 24 kwietnia 2014 r. (data nadania 22 kwietnia 2014 r.),
- dotyczy nieruchomości przy ul. Tramwajowej 13 oraz całego obszaru planu.

„GEO-TOR 12” M. K. formułuje następujące zarzuty:

1a) w § 10 planu ust. 1 pkt 2 wskazano na parametry określone w ustaleniach szczegółowych, z tym że w ustaleniach szczegółowych nie określono wprost parametrów dotyczących scaleń i podziałów – wniosek: należy wyraźnie wskazać, o które parametry w ustaleniach szczegółowych chodzi i takie w tych ustaleniach szczegółowych zapisać.

1b) w § 10 planu ust. 2 i 3 – podziałem nieruchomości i łączeniem działek oraz warunkami, jakie trzeba spełnić zajmują się szczegółowo przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wskazują, kiedy podział jest dopuszczalny i pod jakimi warunkami – wniosek: przepisy te zbędnie i myląc powtarzają to, co zapisano w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

1c) w §10 planu ustępie 5 wskazano, w istocie zbędnie, kiedy działki mogą być uznane za działki budowlane, a pojęcie działki budowlanej zostało określone w ustawie o planowaniu przestrzennym z 2003 r. – wniosek: plan nie służy do określania, kiedy działka jest działką

budowlaną, ponieważ działka będzie działką budowlaną, jeśli spełni wymogi określone w ustawie o planowaniu przestrzennym.

2) w planie pojawiają się określenia, jakich nie ma w prawie budowlanym np. „modernizacja” np. w § 12 pkt. 1 i 2 – wniosek: należy zastąpić słowo „modernizacja” słowem „remont”.

3) wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania odwołują się do parametrów określonych bardzo zawile i szczegółowo, a do tego plan powołuje się na różne niestałe, niedookreślone czynniki np. „miejsca konsumpcyjne”, „powierzchnia sprzedaży”, „łóżka”, „powierzchnia wystawowa” – wniosek: miejsca do parkowania powinny być ustalone jednoznacznie, w stosunku do ilości mieszkań, pracowników lub powierzchni użytkowej obiektu.

4) W przepisach zawartych w części szczegółowej planu zamieszczone są zapisy dot. różnych parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych (np. szerokości frontu, kąta granicy do pasa drogi), gdy tymczasem z przepisów prawa – ustawy o planowaniu przestrzennym wynika, że w planie wolno w zależności od potrzeb ustalić tylko wielkość/powierzchnię minimalną nowo wydzielanych działek budowlanych. O zgodności podziału z planem orzeka wójt gminy, a rada gminy nie może przejmować na siebie roli wójta w tym zakresie i ustalać w planie warunków, jakie muszą spełniać działki, by można było dokonać podziału. Parametry odnoszące się do nowo wydzielonych działek budowlanych powinny odnosić się raczej do działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości. Wniosek: należy skorygować zapis dot. wydzielania działek.

5) Przepisy zawarte w części szczegółowej „Ustalenia szczegółowe” zawierają zapis przy określeniu przeznaczenia terenu – „wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową” – który nie wiadomo co oznacza. Nie wiadomo, jakie to „zagospodarowanie i wyposażenie” tworzy z określoną zabudową „całość funkcjonalno-użytkową”. W planie, ani w prawie budowlanym nie wytłumaczono, o co chodzi. Wniosek: należy określić, o co chodzi radzie gminy i planistom.

6) Przepisy zawarte w części szczegółowej „Ustalenia szczegółowe” są zawile. Przepisy ustalające wskaźniki i parametry dla terenów zawierają mnóstwo niewiele różniących się od siebie elementów, warunków i wyjątków, odwołują się np. do parametrów istniejących w dniu wejścia w życie planu, bez wskazania na rysunku, które to są działki. Wniosek: o ile to możliwe i celowe należy uprościć zapisy planu.

7) W planie należy umieścić więcej wyodrębnionych z innych terenów zielonych, które wpłyną na wzrost atrakcyjności tej części Miasta. Powiększenie obszarów zielonych winno się odbyć w sposób zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi. Wniosek: należy wyznaczyć dodatkowe obszary przeznaczone pod zielen, w sposób zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienia:

Ad. 1a – 5) Uwagi zostały uwzględnione.

Ad. 6) Uwaga została nieuwzględniona. Przepisy ustalające wskaźniki i parametry dla terenów zostały ustalone na podstawie szczegółowych analiz i, mimo swojej złożoności, w jak największym stopniu oddają specyfikę danego terenu lub nieruchomości.

Ad. 7) Uwaga została uwzględniona.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 24 czerwca 2014 r. do 22 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 5 sierpnia 2014 r. wpłynęło

25 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6952/VI/14 z dnia 25 sierpnia 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 25 sierpnia 2014 r. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

– wpłynęła dnia 21 lipca 2014 r.,
– dotyczy działek nr ewid.: 354/6, 354/1, 354/7, 354/3, teren 13.2.MW/U w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu oraz działki nr ewid.: 347/28, teren 13.1.MW/U w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pan E. K. wnioskuje o utrzymanie drogi wewnętrznej w terenie 13.1.MW/U służącej obsłudze komunikacyjnej działek nr ewid.: 354/6, 354/1, 354/7, 354/3 położonych w terenie 13.2.MW/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu wydzielone są tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdných, natomiast nie zostały wydzielone tereny dróg wewnętrznych. Ponadto w planie miejscowym nie ustala się służebności. Projekt planu umożliwia utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, jak i przeprowadzenie nowych, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów, przy zachowaniu określonych w tekście projektu planu warunków (§12 pkt 9 lit. c projektu planu).

Uwaga Nr 2

– wpłynęła dnia 28 lipca 2014 r.,
– dotyczy terenów: 17.1.ZP, 10.3.ZP/US, 14.2.ZP/US i 15.2.ZP/US w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie wnosi o:

- 1) Zmniejszenie terenu oznaczonego symbolem 17.1.ZP i rozszerzenie terenów oznaczonych symbolami 2.1.U/E i 2.2.U/E.
- 2) Usunięcie terenu oznaczonego symbolem 10.3.ZP/US i wprowadzenie przeznaczenia określonego dla terenu oznaczonego symbolem 10.2.MW/U.
- 3) Usunięcie terenu oznaczonego symbolem 14.2.ZP/US i wprowadzenie przeznaczenia określonego dla terenu oznaczonego symbolem 14.1.MW/U.
- 4) Usunięcie terenu oznaczonego symbolem 15.2.ZP/US i wprowadzenie przeznaczenia określonego dla terenu oznaczonego symbolem 15.1.U/KS.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Teren o symbolu 17.1.ZP stanowi powiązanie terenów zielonych ciągnących się od ul. Kopcińskiego, będących kontynuacją parku 3 Maja (poza granicą planu) z terenem zielonym projektowanym na wschodnim przedpolu dworca multimodalnego (poza granicą planu), jest zatem niezbędnym elementem systemu przestrzeni

publicznych. Jego szerokość została wyznaczona z uwzględnieniem przebiegu tunelu kolejowego.

Tereny o symbolach: 10.3.ZP/US, 14.2.ZP/US, 15.2.ZP/US zostały wyznaczone w wyniku uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu w związku z pierwszym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 4 marca do 1 kwietnia 2014 r., a uwagi zbierane były do dnia 22 kwietnia 2014 r. Duża część złożonych wówczas uwag dotyczyła zwiększenia udziału terenów zielonych w obszarze planu. Rozpatrzenie uwag nastąpiło zarządzeniem Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła dnia 1 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Fundacja Sztuki Świata złożyła uwagę o następującej treści:

„W nawiązaniu do pisma z dnia 27 maja 2013 r., w którym Fundacja Sztuki Świata, na mocy par. 897 Kc zażądała zwrotu darowizny Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowego Centrum Łodzi autorstwa Roba Kriera, żądamy zaprzestania wykorzystywania elementów ww. planu w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej wyłożonego obwieszczeniem z dnia 12 czerwca 2014 r. do publicznego wglądu w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przy ul. Wileńskiej 53/55.

W załączniku do uchwały Nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi czytamy: „Koncepcja zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Nowego Centrum Łodzi została przygotowana przez znanego architekta i urbanistę Roba Kriera w 2007 r.”.

Na podstawie art. 79 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz z uwagi na fakt, że Fundacja Sztuki Świata jest właścicielem materialnych praw autorskich do koncepcji urbanistycznej opracowanej w 2007 r. przez Roba Kriera, wnosimy o zaniechanie używania koncepcji urbanistycznej przebudowy Nowego Centrum Łodzi wykonanej przez Roba Kriera, poprzez jej niewykorzystywanie w planach miasta Łodzi w całości lub w części oraz zaniechanie realizacji planów urbanistycznych miasta Łodzi w oparciu o część lub części ww. koncepcji.

Należy wyraźnie podkreślić, że w wystawionym przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi planie dokonano istotnych zmian w kontekście urbanistycznym i funkcjonalnym bez uzgodnienia z autorem. Fundacja Sztuki Świata zgłasza zatem pogwałcenie niezbywalnych osobistych praw autorskich, co stanowi naruszenie art. 16 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Uchwała Nr XLV/840/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Programu Nowe Centrum Łodzi, na którą powołuje się Fundacja Sztuki Świata, wymienia dyspozycję przestrzenną autorstwa Roba Kriera jako jedno z założeń wyjściowych dla rozwiązań urbanistycznych wyłącznie w Strefie I, a więc na obszarze ograniczonym ulicami: Narutowicza, Kilińskiego i Tuwima, na zachód od planowanego przedłużenia ul. Uniwersyteckiej. Podobny zakres opracowania dyspozycji

przestrzennych autorstwa Roba Kriera przedstawiony jest w załączniku nr 3 do nieobowiązującego już Programu Nowego Centrum Łodzi stanowiącego załącznik do uchwały Nr XVII/279/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2007 r. W związku z powyższym niniejsza uwaga nie dotyczy przedmiotowego projektu planu.

Dodatkowo należy wskazać, iż miasto Łódź uznało złożone oświadczenie Fundacji Sztuki Świata w przedmiocie odwołania darowizny w postaci projektu urbanistycznego zagospodarowania terenu okolic dworca Łódź Fabryczna i EC1 wykonanego przez Roba Kriera za bezskuteczne, a tym samym posiada pełne prawa do korzystania z przedmiotu darowizny, o czym Fundacja została poinformowana pismem z dnia 26 czerwca 2013 r.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani D. M. – W.:

1) Zarzuca brak uzasadnienia w zarządzeniu Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r. przyczyn, dla których uwaga złożona przez autorkę niniejszej uwagi w dniu 22 kwietnia 2014 r. i oznaczona jako uwaga nr 125 nie została uwzględniona.

2) Zarzuca, że powierzchnia terenu zielonego oznaczonego w Studium jako ZP wynosi ok. 6,9 ha, podczas gdy w projekcie planu dla tego samego terenu przewidziano tereny zielone o łącznej powierzchni 1,78 ha (przy założeniu 100% zagospodarowania w formie zieleni) lub 0,94 ha (przy założeniu zagospodarowania z dopuszczonym minimalnym udziałem zieleni).

3) Zarzuca niezgodność ww. projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., a w konsekwencji obrazę prawa materialnego poprzez naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Zarzuca nieprawdziwość treści § 1 ust. 2 tekstu planu w związku z wymogiem zapewnienia zgodności pomiędzy ustaleniami planu i studium według brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed zmian wprowadzonych 21 października 2010 r.

5) Wnosi o zmianę ustaleń planu poprzez zmianę ustaleń dla części obszaru objętego projektem planu położonej pomiędzy ulicami: Kopcińskiego (2KDZ+T), Nowowęglową (4KDZ+T) oraz południowymi liniami rozgraniczającymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.5. MW/U, 5.1.MW/U, 9.4.MW/U i 13.1.MW/U poprzez doprowadzenie ustaleń planu do zgodności ze Studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Nie dotyczy ona projektu planu. W załączniku Nr 3 do zarządzenia Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r. zawierającym wyjaśnienia do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, odnośnie uwagi nr 125 zapisano: „Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu jest zgodny ze Studium, o czym mowa w § 1 ust. 2: „Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.” Stanowisko takie zostało oparte na analizie stopnia zgodności ustaleń Studium i ustaleń projektu planu z kwietnia 2014 r., a w szczególności na porównaniu: powierzchni terenów ZP w Studium i w projekcie planu, idei kształtowania terenów zieleni urządzonej i zasad powiązań zewnętrznych oraz cech i zależności graficznych.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Powierzchnia terenu zieleni urządzonej oznaczonego w studium jako ZP wynosi ok. 3 ha, a nie, jak podaje autorka uwagi, 6,9 ha. Pomiar ten został dokonany na planszy „Kierunki zagospodarowania – struktura funkcjonalna Miasta” (załącznik nr 11 do uchwały Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) Ponadto zmierzona powierzchnia nie uwzględnia możliwych do wytyczenia terenów dróg publicznych, które by ją pomniejszyły. (Plansza pokazuje wyłącznie drogi publiczne o klasie minimum zbiorczej i tylko niektóre, wybrane drogi klas niższych.) W projekcie planu suma powierzchni terenów ZP (17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP), ZP/US (10.3.ZP/US, 14.2.ZP/US i 15.2.ZP/US), ZP/KS (13.3.ZP/KS) oraz dróg rozdzielających te tereny wynosi 2,2 ha. Zasadnym jest zwiększenie tej powierzchni o jeszcze jeden teren znajdujący się poza granicami planu, ale bezpośrednio powiązany z terenami zielonymi wyznaczonymi w projekcie planu – a mianowicie projektowany teren zieleni urządzonej publicznej zlokalizowany na wschodnim przedpolu realizowanego dworca multimodalnego. Teren ten ustalony został w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, w którym oznaczony jest symbolem 15.1.ZP i ma powierzchnię 1,25 ha. Wyznaczenie terenu wynika wprost z rozwinięcia idei wprowadzenia terenu zielonego do centrum Miasta zaczerpniętej z ustaleń Studium. Po zsumowaniu otrzymujemy powierzchnię terenów wyznaczonych w projektach planów miejscowych, odpowiadających terenowi ZP wyznaczonymi w Studium, wielkości 3,45 ha. Zatem dalsze powiększanie zasięgu terenów zieleni urządzonej nie jest zasadne.

Dla obiektywnego porównania powierzchni nie może być brana pod uwagę wyłącznie powierzchnia stanowiąca minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczony ustaleniami projektu planu. Studium nie narzuca wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach ZP, a dopuszcza w nich program usługowy i lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych oraz lokalizację obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową.

Ad.3 – Ad.5) Uwagi nie zostały uwzględnione. Projekt planu jest zgodny ze Studium, a treść § 1 ust. 2 tekstu projektu planu w brzmieniu: „Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.” jest prawdziwa. W związku z tym nie ma też potrzeby wprowadzania zmian do projektu planu w celu zapewnienia takiej zgodności.

Powyższe stanowisko oparte jest na analizie z sierpnia 2014 r. dotyczącej zgodności rozwiązań zastosowanych w projekcie planu z ustaleniami Studium uikzp, a w szczególności na porównaniu powierzchni terenów ZP w Studium i terenów odpowiadających temu przeznaczeniu w projekcie planu (ZP, ZP/US i ZP/KS), co dokładnie opisano w punkcie Ad.2, a także porównaniu idei kształtowania terenów zieleni urządzonej i zasad powiązań zewnętrznych oraz cech i zależności graficznych.

Ponadto przytoczona przez autorkę uwagi argumentacja nie w pełni oddaje zarówno ustalenia Studium jak i stopień zgodności projektu planu z tymi ustaleniami. Obowiązujące Studium oprócz plansz wykorzystanych jako załączniki do uwagi zawiera też szereg innych, w których przedmiotowy teren ZP w ogóle nie występuje („Kierunki zagospodarowania – środowisko przyrodnicze” – załącznik nr 15) lub ma zupełnie inny kształt, zbliżony do wyznaczonych

w projekcie planu terenów ZP („Kierunki zagospodarowania – krystalizacja układu przestrzennego” – Zielony Krąg Tradycji i Kultury – załącznik nr 13).

Wymóg zaprojektowania ul. Nowowęglowej (tereny 3KDZ i 4KDZ+T) jako tzw. „zielonej drogi”, czyli ulicy o zwiększonym udziale zieleni publicznej został spełniony poprzez ustalenie nakazu realizacji szpalerów drzew wyznaczonych w liniach rozgraniczających tej ulicy. Teren zieleni urządzonej (ZP) wyznaczony w Studium został uwzględniony w projekcie planu poprzez wyznaczenie terenów: ZP, ZP/US i ZP/KS. Ich południowa krawędź została, analogicznie jak w Studium, oparta na projektowanej ul. Nowowęglowej (tereny 3KDZ i 4KDZ+T), natomiast ich granica od północy została zmodyfikowana zgodnie z ustaleniem Studium: „Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.” Uściślenie granic obszaru ZP nastąpiło z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania (zabudowane i zainwestowane nieruchomości Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, z obiektem zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków) oraz zaprojektowanego układu komunikacyjnego (tereny: 2KDL, 5KDL+T, 8KDL i 4KDY).

W projekcie planu została zachowana i rozwinięta idea wprowadzenia terenu zielonego do centrum Miasta. Rozwinięcie idei polega na doprowadzeniu zieleni urządzonej do ul. Nowotargowej i projektowanego dworca multimodalnego (poza granicą planu), a nie kończenie jej przypadkowo pomiędzy ulicami Tramwajową a Lindleya. Połączenie z istniejącym parkiem 3 Maja, położonym na wschód od ul. Kopcińskiego, zostało uwzględnione w jedynym miejscu umożliwiającym bezkolizyjne powiązanie piesze i rowerowe, czyli pod wiaduktem na ul. Kopcińskiego (teren 21.1.ZP).

W wyniku uwzględnienia części uwag, złożonych do projektu planu w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, zwiększono powierzchnię terenów zieleni urządzonej poprzez wyznaczenie czterech nowych jednostek: 10.3.ZP/US, 14.2.ZP/US, 15.2.ZP/US i 13.3.ZP/KS. Aktualnie nie ma możliwości dalszego zwiększania zasięgu terenów zieleni urządzonej z uwagi na: walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W szczególności w projekcie planu uwzględniono ochronę interesów właścicieli i użytkowników terenów, takich jak Zakład Wodociągów i Kanalizacji czy Polskie Koleje Państwowe S.A. (uwaga nr 2) i ewentualne koszty Miasta związane z przejmowaniem tych terenów. Obecne rozwiązania przyjęte w projekcie planu są maksymalnym kompromisem wobec wszystkich zainteresowanych.

Uwaga Nr 5

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani G. C. – W.:

1) Zarzuca obrazę prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji”.

2) Wnosi o wprowadzenie do projektu planu zapisu: „dla usług edukacyjnych ustala się nie mniej niż 20 miejsc na każde 100 m² powierzchni użytkowej”, co jest podyktowane specyficznym charakterem tych usług.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Przytoczony przez autorkę uwagi przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji (...)” wszedł w życie z dniem 21.10.2010 r. na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z art. 4 ust. 2 tejże ustawy (w brzmieniu: „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”) w przypadku przedmiotowego projektu planu miejscowego zastosowanie ma art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed dnia 21.10.2010 r., tj.: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Wymagana ilość miejsc parkingowych dla samochodów została przyjęta na poziomie uwzględniającym możliwość przeniesienia obciążeń ruchem samochodowym przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny oraz tendencję do zmiany przyzwyczajeń osób korzystających z usług w centrum Miasta polegającą na zwiększeniu stopnia korzystania z transportu zbiorowego, a także z rowerów. Zaproponowane przez autorkę uwagi 40-krotne zwiększenie minimalnej ilości miejsc parkingowych jest nie do przyjęcia, zwłaszcza w kontekście innego rodzaju usług, dla których ustalono wymagania w tym zakresie.

Uwaga Nr 6

– wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,

– dotyczy działek nr ew.: 361/10, 361/11, 359/1, 359/2, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41 oraz projektowanych ulic 8KDL, 9KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pani B. L. – P. i Pani D. M. – W. nie wyrażają zgody na ustalony w projekcie planu sposób zagospodarowania nieruchomości, na którą składają się działki: nr ew. działek 361/10, 361/11, 359/1, 359/2 (obrub S-02) zlokalizowanej przy ul. Kopcińskiego nr 41.

1) Ustalony w projekcie planu rozwiązanie całkowicie ignoruje stan istniejący i warunki funkcjonowania ww. nieruchomości i istniejącego budynku mieszkalnego (rys. nr 1, 2), przez co narusza zobowiązania wynikające z prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Uzasadnienie do rozpatrzenia uwagi nr 124 ad. 1 zawarte w zarządzeniu Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z 12 maja 2014 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ww. planu w czasie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu ignoruje argumentację przedstawioną w uwadze złożonej w dniu 22 kwietnia 2014 r. przez autorki niniejszej uwagi.

2a) Uzasadnienie do rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Łodzi uwagi nr 124 ad 2 a) i b) stanowi wyraz życzeniowego myślenia autorów planu – zamiana klasy drogi sama przez się nie ma wpływu na ograniczenie ani ruchu, ani hałasu. Ponadto uzasadnienie to nie odnosi się do treści uwagi złożonej 22 kwietnia 2014 r. (pkt 2b) mówiącej o tym, iż zgodnie z obecnym i prognozowanym natężeniem ruchu oraz ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, ul. Kopcińskiego na chwilę obecną nie może zostać zredukowana do drogi zbiorczej i będzie mogło to nastąpić dopiero wówczas, gdy powstanie II i III obwodnica Łodzi. Powyższe uzasadnienie nie odnosi się także

do przytoczonych w złożonej uwadze danych dotyczących istniejącego prognozowanego natężenia ruchu, które wielokrotnie przewyższa natężenie typowe dla drogi klasy zbiorczej. W związku z powyższym ponawia się uwagę w treści jak niżej. Ustalono w projekcie planu zagospodarowania, w tym projektowana ulica 8KDL (zapewniająca jedyne połączenie projektowanej ul. Nowowęglowej 4KDZ+T prowadzącej do dworca z ul. Kopcińskiego 2KDZ+T w kierunku południowym) i jej skrzyżowania: z ul. Kopcińskiego i projektowaną ulicą 6KDL usytuowane w bliskim sąsiedztwie budynku mieszkalnego:

- będzie generować zwiększenie poziomu hałasu (rys nr 3A 3B), który już obecnie jest na całkowicie ponadnormatywny (udokumentowanym poziomie). Zwiększenie to stoi w sprzeczności z ustaloną w projekcie planu klasyfikacją akustyczną i w konsekwencji narusza:

- wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tabela 1 poz. 4, tabela 3 poz. 4)

- art. 1 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy o pizp określający, iż „w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalaniu zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań”

- art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.”,

- poprzez usytuowanie skrzyżowania projektowanej ulicy 8KD-L z ul. Kopcińskiego położoną w ciągu drogi krajowej nr 14, która jest sklasyfikowana zarządzeniem nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z 13 czerwca 2013 r. zmieniające zarządzenie ws. dróg krajowych jako GP (główna ruchu przyspieszonego), wobec istniejących uwarunkowań (rys. 4 i 5) jest:

- zagrożeniem dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi (rys 6 i 7) i narusza art. 1 ust. 2 pkt. 5 ww. ustawy o pizp,

- całkowitym zaprzeczeniem wielokrotnie artykułowanego (udokumentowanego) od 2003 r. stanowiska Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi dotyczącego możliwości zjazdu z przedmiotowej nieruchomości na ul. Kopcińskiego, mimo iż natężenie ruchu drogowego na tej ulicy (obecne i prognozowane) gwałtownie rośnie, a przepisy dotyczące wymagań dla dróg publicznych nie zostały zmienione.

2b) Uzasadnienie do rozpatrzenia uwagi nr 124 ad 2d, 2e nie bierze pod uwagę argumentacji przedstawionej w uwadze złożonej w dniu 22 kwietnia 2014 r. W szczególności zignorowano fakt, iż przedmiotowa nieruchomość jako określona całość funkcjonalno-użytkowa potrzebuje zarówno stosownego procentu powierzchni biologicznie czynnej, jak i miejsc parkingowych. W związku z powyższym ponawia się uwagę w treści jak niżej.

- nie zabezpiecza miejsc parkingowych niezbędnych dla funkcjonowania lokali usługowych zajmujących cały parter budynku mieszkalnego oraz uniemożliwia pełne zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkańców budynku wielorodzinnego w zakresie miejsc parkingowych (rys. nr 8) przez co narusza § 1B rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne”,

- praktycznie likwiduje w ramach nieruchomości powierzchnię biologicznie czynną redukując ją z 47% do 3%, a tym samym wyklucza dotychczasowe funkcje rekreacyjną i izolacyjną (rys. 9A i 9B), przez co narusza art. 1 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy o pizp określający, iż „w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmuje się ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań”.

2c) Zarzuca się sprzeczność projektu planu z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niewskazanie współczynnika miejsc parkingowych na mieszkanie dla istniejących budynków mieszkalnych oraz nieuprawnione pogorszenie warunków w tym zakresie w stosunku do rozwiązań wg projektu planu.

2d) Zarzuca się sprzeczność projektu planu z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych poprzez ustalenie wschodniej obowiązującej linii zabudowy dla terenu 15.1.U/KS.

2e) Uzasadnienie do rozpatrzenia uwagi nr 124 ad. 2g nie odnosi się w żaden sposób do uwagi złożonej w dniu 22 kwietnia 2014 r. - pkt 2g. Ponownie należy stwierdzić iż rozwiązanie przyjęte w projekcie planu zdecydowanie pogarsza warunki korzystania z garaży usytuowanych na parterze budynku usługowego, który został oddzielony układem ulicznym i znalazł się w odrębnym terenie (15.1.U/KS).

W związku z powyższym ponawia się uwagę w treści jak niżej:

- zdecydowanie pogarsza warunki korzystania z garaży usytuowanych na parterze budynku usługowego, który został oddzielony układem ulicznym i znalazł się w odrębnym terenie (15.1.U/KS).

3) Wyraża się sprzeciw wobec ustalonego w projekcie planu zagospodarowania, które pozbawia budynek mieszkalny i przynależny teren dotychczasowych cech funkcjonalno-użytkowych i w konsekwencji powoduje brak możliwości prawidłowego funkcjonowania przez co narusza art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy o pizp „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: prawo własności”. Ponadto wnosi się o wskazanie w prognozie finansowej oszacowań wynikających z obniżenia wartości lokali mieszkalnych i usługowych, która będzie rodzić skutki wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o pizp.

4) Żąda się przeprowadzenia pogłębionej analizy faktycznego stanu istniejącego i warunków funkcjonowania nieruchomości, ustalenia zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości wynikającego z powyższego oraz rezygnacji z przyjętego w rozwiązaniach projektu planu całkowicie nieuzasadnionego zabezpieczenia potrzeb przyszłego zagospodarowania kosztem budynków i przynależnego do nich terenu zrealizowanych zgodnie z przepisami i prawomocnie wydanymi decyzjami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Jej fragmenty odnoszące się do rozpatrzenia uwag złożonych w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu nie dotyczą projektu planu. W zakresie poszczególnych punktów uwagi przedstawia się następujące wyjaśnienia:

Ad. 1) Działając na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze uhonorowanie stanu istniejącego i warunków funkcjonowania nieruchomości położonych przy ul. Kopcińskiego 41 i 43 oraz pogodzenie interesów ich użytkowników, ale również, w myśl zrównoważonego rozwoju i potrzeb interesu publicznego, chcąc umożliwić ożywienie terenów położonych na zachód od ul. Kopcińskiego, w projekcie planu ustala się realizację drogi oznaczonej symbolem 8KDL. Projektowany odcinek drogi wyznaczono z niewielkim przesunięciem w stosunku do dziś funkcjonującego zjazdu na przedmiotowe nieruchomości.

Decyzja o pozwoleniu na budowę daje podstawę do realizacji określonej w niej inwestycji, a jej moc prawna kończy się w dniu oddania do użytku obiektu budowlanego. Projekt planu nie narusza zobowiązań decyzji, ma natomiast na celu wprowadzenie nowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, umożliwiając tym samym prawidłowe skomunikowanie Nowego Centrum Łodzi z układem zewnętrznym. Niezbędnym zatem jest wprowadzenie nowego odcinka drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL, w optymalnym przebiegu,

niewymagającym żadnych wyburzeń budynków i uwzględniającym istniejące uwarunkowania, w szczególności terenowe (różnica poziomów terenu) i techniczne (parametry drogi, promienie skrętu).

Ustalone przeznaczenie pozostałych terenów pozwala na pozostawienie istniejącego zagospodarowania.

Ad. 2a) Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Kierunki oraz zasady rozwoju systemu transportowego ujęte w Studium wskazują ul. Kopcińskiego jako drogę klasy Z – zbiorczą. Nie ma zatem podstawy do ustalenia w projekcie planu innej klasy drogi dla ul. Kopcińskiego.

Ustalenie w projekcie planu klasy Z dla ul. Kopcińskiego w perspektywie daje możliwość ograniczenia natężenia ruchu i obniżenia poziomu hałasu. Pozostawienie klasy drogi GP jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium, co w konsekwencji może spowodować naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i nieważność uchwały rady gminy w całości lub części, a dodatkowo pozwoli na pozostawienie dotychczasowych, całkowicie ponadnormatywnych poziomów hałasu.

Ad. 2b) Kwestia zabezpieczenia miejsc postojowych została uwzględniona w ustaleniach dla terenów oznaczonych symbolami: 13.3.ZP/KS (tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji samochodowej, wielostanowiskowe parkingi naziemne o maksymalnej ilości miejsc postojowych – 20) i 15.1.U/KS (m. in. tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi naziemne o maksymalnej ilości miejsc postojowych – 30, parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne). Tereny te znajdują się w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie budynku przy ul. Kopcińskiego 41. Miejsca postojowe mogą też być realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym, np. w drodze 6KDD. Dodatkowo istnieje możliwość zaparkowania ok. 7 pojazdów na działce w terenie 13.1.MW/U, na zapleczu budynku mieszkalnego, dzięki czemu zapotrzebowanie na miejsca postojowe na terenach sąsiednich zmniejsza się. Możliwa do realizacji liczba stanowisk w pełni zaspokaja potrzeby istniejącego budynku mieszkalnego zważywszy, że znajdują się w nim 33 mieszkania, a także jest wystarczająca dla obsługi istniejących lokali usługowych.

Redukcja powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić w wyniku zmiany sposobu zagospodarowania na zgodny z ustaleniami projektu planu. Jednak minimalne wartości współczynnika powierzchni biologicznie czynnej zostały określone na poziomie zdecydowanie wyższym niż obliczone przez autorkę uwagi 3%. Dla działek w terenie 13.1.MW/U ustalono minimum 15%, w terenie 13.3.ZP/KS – minimum 30%, a terenie 15.1.U/KS – minimum 5%. Dotychczasowa funkcja rekreacyjna i izolacyjna możliwa jest do zachowania w terenie 13.3.ZP/KS, dla którego ustalono jedno z przeznaczeń podstawowych „tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zieleni i tworzącymi z nią całość funkcjonalną”, a jednym z przeznaczeń uzupełniających jest „zieleń izolacyjna” (§ 28 ust. 2 projektu planu). Projekt planu został sporządzony z zastosowaniem przepisów art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań.

Ad. 2c) Art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagający m. in. określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania wszedł w życie z dniem 21 października 2010 r. na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z art. 4 ust. 2 teże ustawy (w brzmieniu: „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany

planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”) w przypadku przedmiotowego projektu planu miejscowego zastosowanie ma art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed dnia 21 października 2010 r., tj.: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”.

Ad. 2d) Wschodnia obowiązująca linia zabudowy dla terenu 15.1.U/KS została wyznaczona po istniejącym budynku usługowym przy ul. Kopcińskiego 43. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu osoba prowadząca działalność gospodarczą w tym budynku oraz Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „Kielnia” w Łodzi, będącej właścicielem nieruchomości, podnosili konieczność pozostawienia obiektu w istniejącym położeniu i zgłaszali chęć jego rozbudowy.

Zapisy tekstu i rysunek projektu planu na terenie oznaczonym symbolem 15.1.U/KS honorują istniejącą zabudowę, która jest zlokalizowana z naruszeniem art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Stosując się do jej zapisów oraz mając na względzie doprowadzenie stanu istniejącego do zgodności z wymaganiami ustawy istniejący budynek podlegałby wyburzeniu. Kierując się tą logiką, w konsekwencji należałoby wyburzyć większość budynków w Mieście zlokalizowanych w pierzejach ulic. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w przekraczającej dopuszczalne parametry odległości od krawędzi jezdni podlega odstępstwu od warunków technicznych w postępowaniu dotyczącym uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad. 2e) Łatwy dostęp mieszkańców budynku przy ul. Kopcińskiego 41 do garaży mieszczących się na parterze budynku usługowego przy ul. Kopcińskiego 43 (teren 15.1.U/KS) stawia się jako cel drugorzędny w stosunku do podstawowego celu, wynikającego z potrzeb interesu publicznego, jakim jest skomunikowanie inwestycji celu publicznego w Nowym Centrum Łodzi, m. in. dworca multimodalnego, z zewnętrznym układem drogowym, w tym z ul. Kopcińskiego.

Ad. 3) Ustalenia zawarte w projekcie planu w maksymalnie możliwy sposób honorują stan istniejący oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne obszaru. Przeprojektowana droga 8KDL, której ślad przebiega z niewielkim przesunięciem w stosunku do dziś funkcjonującego zjazdu pozwala na pozostawienie istniejącego przed budynkiem mieszkalnym terenu zielonego i miejsc postojowych w terenie 13.3.ZP/KS, a jednocześnie umożliwia niezbędne przebiecie ruchu kołowego z ul. Kopcińskiego do uruchamianych terenów inwestycyjnych.

Projekt został poprawiony w stosunku do rozwiązań z okresu pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, a naniesione korekty i zaproponowane zmiany są jedynym możliwym rezultatem pogodzenia interesów wszystkich zainteresowanych. Mając na względzie realizację celu publicznego nie ma możliwości innego trasowania łącznicy ul. Kopcińskiego z drogą 4KDZ+T.

Zgodnie z art. 36 ww. ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 4) Przed przystąpieniem do projektu planu sporządzona została szczegółowa inwentaryzacja obszaru, a także przeprowadzone zostały wszystkie niezbędne analizy faktycznego stanu istniejącego. Stosując się do przepisów art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę działań, sporządzono projekt planu z najwyższą dbałością, uwzględniając jednocześnie wszystkie uwarunkowania.

Rozwiązanie połączenia ul. Kopcińskiego z nowo projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDZ+T umieszczone w „Studium wykonalności” w ramach umowy nr 30/2008 było wielokrotnie analizowane. Wskazany w dokumencie schemat łącznic bezpośrednich typu karo jest niemożliwy do zrealizowania. Parametry techniczne projektowanej łącznicy, a także zbyt wielka różnica przecięcia niwelety ulic Kopcińskiego i projektowanej 4KDZ+T, skutkująca znacznym wydłużeniem odcinka łącznicy, uniemożliwiły zastosowanie proponowanego rozwiązania. Przyjęte rozwiązanie projektowe jest maksymalnym kompromisem godzącym wszystkie żądania zainteresowanych i optymalnym rozwiązaniem, mającym na względzie osiągnięcie podstawowego celu, wynikającego z potrzeb interesu publicznego, jakim jest skomunikowanie Nowego Centrum Łodzi z zewnętrznym układem drogowym, w tym z ul. Kopcińskiego.

Uwaga Nr 7

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy obszaru objętego planem oraz ul. Kopcińskiego (teren 2KDZ+T w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu) i ulic posiadających z nią skrzyżowania.

Pan D. W.:

1) Zarzuca brak zgodności ww. projektu planu w zakresie ustalenia klasyfikacji funkcjonalnej ul. Kopcińskiego (ulica zbiorcza) z:

a) ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Nie uwzględnienia uwarunkowań i w konsekwencji wynikających z ustalonej w Studium klasyfikacji układu drogowego, którego jednym z elementów jest ul. Kopcińskiego, a w konsekwencji stanowi obrazę prawa materialnego poprzez naruszenie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) zarządzeniem nr 28 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 13 czerwca 2013 r. zmieniającego zarządzenie Nr 80 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie klas istniejących dróg krajowych oraz zarządzenia w sprawie klas istniejących dróg krajowych, określającym klasę drogi krajowej nr 14 (w ciągu której znajduje się ul. Kopcińskiego) jako GP – głównej ruchu przyspieszonego.

2) Zarzuca nieprawdziwość treści § 1 ust. 2 tekstu projektu planu w związku z wymogiem zapewnienia zgodności pomiędzy ustaleniami planu i Studium, ponadto zarzuca się nieprawdziwość uzasadnienia do rozpatrzenia uwagi nr 133 ad 2.

3) Zarzuca nieprawdziwość treści uzasadnienia do rozpatrzenia uwagi nr 133 ad 3 w szczególności stwierdzenia „w treści uchwały nie umieszcza się rozwiązań uwarunkowanych wykonaniem innych inwestycji oraz niemożliwe jest wprowadzenie wariantowych rozwiązań”.

4) W celu doprowadzenia ustaleń planu do zgodności ze Studium uikzp wnosi o zmianę ustaleń planu dla ul. Kopcińskiego i wprowadzenie zapisów w brzmieniu: „§ 31 ust. 3 pkt 2 W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

2. Dla ul. Kopcińskiego (obecnie droga krajowa nr 14) – ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDGP+T (KDZ+T)

a) do czasu realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 14 utrzymuje się stan istniejący ulicy:

- klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
- przekrój ulicy 2/3+T – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, tramwaj,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem,
- tramwaj na wydzielonym torowisku,
- dla wszystkich wyodrębnionych w planie terenów oraz wchodzących w ich skład działek, które położone są wzdłuż obecnego przebiegu drogi krajowej nr 14 i przylegają do niej

zachowuje się istniejące bezpośrednie zjazdy, bez możliwości dodatkowych zjazdów i skrzyżowań,

b) docelowo po realizacji obwodnicy drogi krajowej nr 14:

- klasę Z – zbiorcza,
- przekrój ulicy – (2/3+T) – dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, tramwaj,
- w przypadku uzasadnienia wynikającego z obciążeń ruchowych dopuszcza się przeznaczenie trzeciego pasa ruchu – zewnętrznego na każdej jezdni – dla urządzenia zieleni izolacyjnej (szpaler drzew) wraz ze ścieżką rowerową,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 37,0 do 44,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- tramwaj na wydzielonym torowisku,
- dopuszczenie realizacji bezpośrednich zjazdów indywidualnych i publicznych z terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Stosownie do powyższego zmianie winna ulec treść § 12 pkt 6 oraz rysunek planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Podtrzymuje się wyjaśnienie umieszczone w załączniku Nr 2 do zarządzenia Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r.: „W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., zgodnie z planszą pt. „Uwarunkowania rozwoju – system komunikacyjny” ul. Kopcińskiego (droga krajowa Nr 14) jest obecnie drogą klasy GP (główną ruchu przyspieszonego). Natomiast, zgodnie z planszą pt. „Kierunki zagospodarowania – system komunikacyjny” po wybudowaniu projektowanej ul. Konstytucyjnej (klasy G) ul. Kopcińskiego będzie docelowo drogą klasy Z (zbiorczej). Zapisy planu przewidują układ docelowy (a nie istniejący), a więc ul. Kopcińskiego po wybudowaniu projektowanej ul. Konstytucyjnej przestanie być drogą GP.”

W projekcie planu przedstawia się rozwiązania docelowe i dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu (§ 15 ust. 2 projektu planu). Ponadto projekt planu w ramach procedury planistycznej uzyskał pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, który nie miał uwag co do zastosowanych rozwiązań.

Kierunki oraz zasady rozwoju systemu transportowego ujęte w Studium wskazują ul. Kopcińskiego jako drogę klasy Z – zbiorczą. Nie ma zatem podstawy do ustalenia w projekcie planu innej klasy drogi dla ul. Kopcińskiego. Pozostawienie klasy drogi GP jest niezgodne z ustaleniami zawartymi w Studium, co w konsekwencji może spowodować naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Podtrzymuje się wyjaśnienie umieszczone w załączniku Nr 2 do zarządzenia Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r.: „Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uikzp.”

Projekt w obecnym kształcie nie budzi wątpliwości co do zgodności z ustaleniami Studium. Tego zagadnienia dotyczy wyjaśnienie do poprzedniego punktu uwagi (Ad. 1).

Część uwagi odnosząca się do rozpatrzenia uwagi złożonej w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu nie dotyczy projektu planu.

Ad.3) Uwaga nie została uwzględniona. Nie dotyczy ona projektu planu.

Ad.4) Uwaga nie została uwzględniona. Podtrzymuje się wyjaśnienie umieszczone w załączniku Nr 2 do zarządzenia Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r.: „W treści uchwały nie umieszcza się rozwiązań uwarunkowanych wykonaniem

innych inwestycji oraz niemożliwe jest wprowadzenie wariantowania rozwiązań. Ze względu na brak ostatecznego opracowania jednoznacznie ustalającego przyszłe obciążenie ruchem ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) nie jest możliwe zawężenie jej do przekroju 2/2 (dwie jezdnie po 2 pasy ruchu). W związku z powyższym, przyjęta w planie miejscowym klasa ul. Kopcińskiego (ulica zbiorcza) jest zgodna z wytycznymi kierunków zagospodarowania systemu komunikacyjnego zawartymi w Studium uikzp.”

Uwaga Nr 8

– wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
– dotyczy nieruchomości – części działek nr ew. 361/10, 361/11, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41 i poprzez analogię ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem.

Pani J. P. żąda zapewnienia wewnętrznej spójności zapisów, zawartych w § 28 dotyczących terenu 13.3.ZP/KS (zapisy wykluczają się wzajemnie), na który składają się części działek: nr ew. działek 361/10, 361/11, (obrub S-02) zlokalizowanego przy ul. Kopcińskiego nr 41.

Ustaleniom dla ww. terenu zarzuca:

1. Sprzeczność między powierzchnią terenu a ustaloną formą zagospodarowania.
2. Sprzeczność skutków funkcjonalnych przyjętych zapisów.
3. Sprzeczność logiczną.
4. Sprzeczność rachunkową – bezprzedmiotowość zapisu.

Jak wskazano szczegółowo w uzasadnieniu zachodzi podejrzenie graniczące z pewnością, że zapis dla terenu został przeniesiony metodą „kopiuj wklej” z innych terenów. Teren oznaczony 13.3.ZP/KS jest jednym z najmniejszych terenów objętych projektem planu. Jego zagospodarowanie jest łatwe do jednoznacznego zdefiniowania. Wobec wykazanych w uzasadnieniu niespójności zachodzi zasadne podejrzenie, że tereny znajdujące się w obszarach o znacznie większej złożoności będą co najmniej obciążone takimi samymi błędami i niespójnościami. Dlatego wzywa się do ponownej pełnej analizy zapisów dla wszystkich terenów objętych planem. Brak takiej analizy i korekt z niej wynikających będzie skutkować postępowaniami sądowymi, w tym także roszczeniami w stosunku do Miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy zawarte w § 28 projektu planu odnoszące się do terenu 13.3.ZP/KS są spójne, a wszystkie parametry i współczynniki zostały dobrane indywidualnie do tej jednostki. Stwierdzenie to odnosi się także do pozostałych terenów wyznaczonych w projekcie planu, a podejrzenie autorki uwagi o obciążeniu wszystkich terenów błędami i niespójnościami jest bezzasadne.

Powierzchnia terenu 13.3.ZP/KS wynosi 703,7 m² i możliwe jest jego zagospodarowanie w formie np. skweru lub zieleńca zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym: „tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców wraz z zagospodarowaniem i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zieleni i tworzącymi z nią całość funkcjonalną” (§ 28 ust. 2 pkt 1 lit. a projektu planu).

Dla terenu 13.3.ZP/KS zostało określone przeznaczenie terenu zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy nie zabraniają ustalenia przeznaczenia mieszanego, składającego się

z funkcji mogących ze sobą współistnieć jak np. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zabudową usługową – MW/U. W przypadku terenu 13.3.ZP/KS możliwe jest jego zagospodarowanie zgodnie z potrzebami właściciela/użytkownika jako teren zieleni urządzonej lub/i teren komunikacji samochodowej – wielostanowiskowy parking naziemny. Ponieważ w projekcie planu nie określono proporcji pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania wynikającymi z przeznaczenia podstawowego, możliwa jest realizacja zarówno zieleni urządzonej, jak i parkingu na całej powierzchni jednostki, a także dowolnego łączenia ze sobą tych funkcji.

Ograniczenie możliwości realizacji zjazdów z drogi 8KDL na teren 15.1.U/KS i brak takich ograniczeń dotyczących terenu 13.3.ZP/US wynikają z różnic w ustalonym w projekcie planu przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania tych terenów, które przekładają się na różnice w generowaniu ruchu samochodowego na zjazdach. Teren 15.1.U/KS posiada możliwość zabudowy, w tym realizacji znacznych powierzchni użytkowych, które wymagać będą zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, a także realizacji parkingów kubaturowych nadziemnych i podziemnych. W terenie 13.3.ZP/KS funkcją generującą ruch samochodowy jest wyłącznie parking naziemny o maksymalnie 20 miejscach postojowych. Lokalizację i warunki zjazdu na teren 13.3.ZP/KS z drogi publicznej określi zarządca drogi. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi.

Powierzchnia terenu 13.3.ZP/KS wynosi 703,7 m², zatem wyznaczenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 700 m² w praktyce uniemożliwia podział na działki przez co gwarantuje zachowanie funkcjonalnej integralności terenu. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa się w planie miejscowym obowiązkowo zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa, że ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. W wyniku ewentualnego przeprowadzenia procedury scalania i podziału na podstawie ustalonych w projekcie planu parametrów możliwe jest uzyskanie działki odpowiadającej kształtem i wielkością wyznaczonej jednostce 13.3.ZP/KS.

Uwaga Nr 9

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy działek nr ew.: 359/1, 359/2, 361/10 i 361/11, obręb S-02, ul. Kopcińskiego 41/43.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlanych „KIELNIA” wnosi o:

- 1) Likwidację zaprojektowanych dróg: odcinka drogi 8KDL od drogi 4KDY do 2KDZ+T i drogi 9KDL, które to drogi kolidują z nieruchomością Spółdzielni i dzielą ją ograniczając możliwość funkcjonalnego zagospodarowania jako całości i pozbawiając budynek mieszkalny wielorodzinny z usługowym parterem dotychczasowych wartości funkcjonalno-użytkowych.
- 2) Zmianę ustaleń dla terenu 15.1.U/KS i wprowadzenie ustaleń przy likwidacji ww. dróg (pkt. 1) jak dla jednostki 13.1.MW/U na całej nieruchomości Spółdzielni. Włączenie całej nieruchomości do jednostki 13.1.MW/U i traktowanie jej zagospodarowania jako funkcjonalnej całości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Droga 8KDL jest niezbędna do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna. W projekcie planu przyjęte zostało optymalne rozwiązanie przebiegu tej drogi, nie wymagające żadnych wyburzeń budynków, uwzględniające uwarunkowania terenowe (różnica poziomów terenu) i techniczne (parametry drogi, promień skrętu). Projekt został uzgodniony z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi. Na skutek uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, w celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41, odcinek drogi 8KDL zlokalizowany bezpośrednio przy tej zabudowie został wyznaczony w nowym przebiegu, w maksymalnej odległości od budynku przy ul. Kopcińskiego 41 przy jednoczesnym zachowaniu budynku usługowego przy ul. Kopcińskiego 43 i utrzymaniu długości i spadków łącznicy (drogi 8KDL) pozwalających na pokonanie różnicy poziomów między drogami 2KDZ+T a 4KDZ+T. Wyznaczony pomiędzy drogą 8KDL a budynkiem mieszkalnym nowy teren 13.3.ZP/KS może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami właściciela/ użytkownika jako zieleń urządzona lub/i miejsca postojowe. W aktualnej wersji projektu planu została zmieniona numeracja dróg, wskutek czego droga 8KDL nie posiada odcinka od 4KDY do 2KDZ+T, a wnioskowana do likwidacji droga 9KDL to istniejąca ul. Tuwima. Żądanie jej likwidacji jest bezpodstawne.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Wprowadzanie funkcji mieszkaniowej w miejscu obecnej jednostki 15.1.U/KS nie jest preferowane m.in. ze względu na bezpośrednią lokalizację przy wiadukcie na ul. Kopcińskiego.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy działek nr ewid.: 354/3, 354/7 i 354/28, obręb S-2, ul. Kopcińskiego 39 b.

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 B zarzuca brak wyjazdu z nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 39 b na nowoprojektowaną drogę zlokalizowaną na działce 347/28 będącą we władaniu ZWiK Sp. z o.o. Dla wyżej wymienionej nieruchomości została ustanowiona służebność przejazdu do ul. Wierzbowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu wydzielone są tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, natomiast nie zostały wydzielone tereny dróg wewnętrznych. Ponadto w planie miejscowym nie ustala się służebności. Projekt planu umożliwia utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, jak i przeprowadzenie nowych, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów, przy zachowaniu określonych w tekście projektu planu warunków (§12 pkt 9 lit. c projektu planu).

Uwaga Nr 11

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy następujących terenów w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu: terenów ulic i przestrzeni publicznych: 1KDY, 2KDD+T, 2KDY, 1KDL+T, 4.2.ZP, 3KDD, 7KDL+T, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL+T, 6KDL, 3KDY, 4KDD, 5KDD, 8KDL, 4KDY,

9KDL, 5KDY, 7KDD, 1KDZ+T (w punkcie 1), całego obszaru planu (w punkcie 2), terenów 5KDL+T i 6KDL (w punkcie 3) i terenów 12.1.MW/U i 12.2.MW/U (w punkcie 4).

Pan P. B.:

1) Zarzuca brak obligatoryjnego nakazu umieszczania drzew w pasie drogowym – należy zobligować, do wprowadzania takich form zieleni, aby spełniając ochronę infrastruktury podziemnej (np. zagłębione donice) powrócić do tradycji przedwojennej obsadzania drzewami wszystkich ulic w mieście.

2) Wnosi o usunięcie z § 11 pkt 1 zapisu zakazu nasadzeń drzew wprowadzając w zamian zapis nakazujący wykonanie niezbędnych zabezpieczeń infrastruktury przed korzeniami rosnących drzew.

3) Zarzuca, że szerokość między liniami zabudowy ulic: 5KDL+T i 6KDL jest za duża, poza skalą Śródmieścia i projektowanej zabudowy (ulice te powinny mieć przekrój ul. Przędzalnianej).

4) Stwierdza, że linia zabudowy terenu 12.1.MW/U od strony ul. Narutowicza winna być kontynuacją linii zabudowy modernistycznej ul. Narutowicza (81, 83). To samo dotyczy terenu 12.1 i 12.2, gdzie linie zabudowy wzdłuż ul. Kopcińskiego winny być przedłużeniem utrwalonej modernistycznej zabudowy (ul. Kopcińskiego 35, 37).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest tożsama z uwagą, która wpłynęła w dniu 23 kwietnia 2014 r., w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, mimo, że na jej podstawie zostały wprowadzone zmiany do projektu planu. Powoduje to jej nieuwzględnienie w całości, pomimo zgodności niektórych postulatów w niej zawartych z aktualnym projektem planu.

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. W trakcie prac projektowych, w tym także w wyniku uwzględnienia części uwag złożonych w związku z pierwszym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, wyznaczono wszystkie odcinki dróg i ciągów publicznych oraz fragmenty innych przestrzeni publicznych, na których możliwe jest wprowadzenie nakazu zachowania istniejących szpalerów drzew, a także realizacji projektowanych szpalerów drzew, z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych uwarunkowań. Na rysunku projektu planu przedstawiono stosowne oznaczenia istniejących i projektowanych szpalerów drzew. Korespondujące z oznaczeniami zapisy projektu planu zawarte są w § 8 pkt 3 lit. b i c. Wprowadzenie nakazu umieszczania drzew w pasach drogowych wszystkich wskazanych przez autora uwagi terenów nie jest możliwe ze względu na parametry dróg, w tym istniejących, istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną, uwarunkowania kompozycyjno-przestrzenne np. ekspozycję zabytków. Projekt planu daje możliwość wprowadzania drzew także w przestrzeniach publicznych nieobjętych nakazem zachowania istniejących lub realizacji projektowanych szpalerów drzew, szczególnie na placach publicznych, dla których wyznaczono minimalne współczynniki powierzchni biologicznie czynnej działki.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Zakaz lokalizacji stałych naniesień w strefach ochronnych od uzbrojenia wynika z § 11 ust. 1 pkt 9 „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi”, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2003 r.

Ad.3) Uwaga nie została uwzględniona. Szerokość projektowanej ulicy 5KDL+T uwarunkowana jest projektowanym wydzielonym torowiskiem tramwajowym wraz z przystankiem tramwajowym. Ze względu na fakt, iż w pierwszym etapie inwestycji powstanie odcinek projektowanej ul. Nowowęglowej oznaczony symbolem 3KDZ, a dopiero w następnym

etapie odcinek oznaczony symbolem 4KDZ+T, konieczne będzie połączenie ulicy 3KDZ (2 jezdnie o 2 pasach ruchu) z ulicą 9KDL (ul. Tuwima) poprzez projektowaną ulicę 6KDL, co narzuca jej szerokość. W późniejszym etapie (po realizacji ulicy 4KDZ+T) będzie możliwe zrealizowanie przekroju 6KDL jako 1/2 (jednej jezdni z dwoma pasami ruchu) oraz innych elementów dopuszczonych w przeznaczeniu uzupełniającym.

Ad.4) Uwaga nie została uwzględniona. Linia zabudowy w terenie 12.1.MW/U od strony ul. Narutowicza (1KDZ+T) pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, która została wycofana m.in. ze względu na konieczność zapewnienia miejsca na: wydzielony pas dla prawoskrętu w ul. Kopcińskiego (2KDZ+T), pas włączeniowy z ciągu pieszo-jezdnego 3KDY, przystanek tramwajowy, a także istniejący ciepłociąg i gazociąg. Linia zabudowy w terenach 12.1.MW/U i 12.2.MW/U od strony ul. Kopcińskiego (2KDZ+T) pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, która została wycofana m.in. ze względu na konieczność zapewnienia miejsca na pas włączeniowy na ul. Kopcińskiego oraz istniejącą i postulowaną do przełożenia infrastrukturę techniczną.

Uwagi od Nr 12 do Nr 20

– wpłynęły dnia 5 sierpnia 2014 r.,

– dotyczą terenu 8KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pani E. W. – autorka uwagi Nr 12, **Pani A. U.** – autorka uwagi Nr 13, **Pani E. R.** – autorka uwagi Nr 14, **Pani K. P. – L.** – autorka uwagi Nr 15, **Pani B. O.** – autorka uwagi Nr 16, **Pani D. B.** – autorka uwagi Nr 17, **Pani E. B.** – autorka uwagi Nr 18, **Pani A. Z.** – autorka uwagi Nr 19 i **Pani M. Z.** – autorka uwagi Nr 20:

1) Wyrażają sprzeciw wobec określenia, iż złożone przez nie uwagi do projektu planu zostały uwzględnione, podczas gdy w rzeczywistości postulowane przez nie zmiany nie zostały uwzględnione. Powyższe stanowi naruszenie procedury uchwalania miejscowego planu.

2) Wnoszą o zlikwidowanie drogi 8KDL przed budynkiem przy ul. Kopcińskiego 41, rozumiane jako likwidacja, a nie przesunięcie ulicy tak, jak to zostało wprowadzone w wyłożonej obecnie wersji projektu. Powyższe jest konieczne ze względu na znaczące utrudnienia w dostępie do Ośrodka Szkoleniowego, pozostawienie niewystarczającej liczby miejsc parkingowych oraz przyszłe utrudnienia w pracy Ośrodka ze względu na hałas związany ze znacznym ruchem ulicznym na projektowanej drodze 8KDL.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwagi nie zostały uwzględnione. Nie dotyczą one projektu planu. Uwagi złożone w związku z pierwszym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zawierające sprzeciw wobec budowy drogi przed budynkiem przy ul. Kopcińskiego 41 zostały uwzględnione zgodnie z załącznikiem Nr 1 do zarządzenia Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r. (uwagi o numerach: 8 – 119). Zmiany wprowadzone do projektu planu wynikające z uwzględnienia tych uwag polegały na: zlikwidowaniu odcinka drogi 8KDL przebiegającego bezpośrednio przed budynkiem przy ul. Kopcińskiego 41, wyznaczeniu w miejscu pasa drogowego nowego terenu 13.3.ZP/KS, wyznaczeniu nowego przebiegu pasa drogowego ulicy 8KDL w odległości ponad 24 m od przedmiotowego budynku. Ponadto pozostały odcinek drogi 8KDL, wskutek uwzględnienia innych uwag, został zmieniony w zakresie klasy drogi z lokalnej na dojazdową (obecnie 6KDD) oraz uzupełniony szpalerem drzew.

Ad.2) Uwagi nie zostały uwzględnione. Droga 8KDL jest niezbędna do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna. W projekcie planu przyjęte zostało optymalne rozwiązanie przebiegu tej drogi, nie wymagające żadnych wyburzeń budynków, uwzględniające uwarunkowania terenowe (różnica poziomów terenu) i techniczne (parametry drogi, promień skrętu). Projekt został uzgodniony z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi. Na skutek uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, w celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41, odcinek drogi 8KDL zlokalizowany bezpośrednio przy tej zabudowie został wyznaczony w nowym przebiegu, w maksymalnej odległości od budynku przy ul. Kopcińskiego 41 przy jednoczesnym zachowaniu budynku usługowego przy ul. Kopcińskiego 43 i utrzymaniu długości i spadków łącznicy (drogi 8KDL) pozwalających na pokonanie różnicy poziomów między drogami 2KDZ+T a 4KDZ+T. Wyznaczony pomiędzy drogą 8KDL a budynkiem mieszkalnym nowy teren 13.3.ZP/KS może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami właściciela/ użytkownika jako zieleń urządzona lub/i miejsca postojowe.

Uwaga Nr 21

- wpłynęła dnia 5 sierpnia 2014 r.,
- dotyczy terenów: 8KDL, 9KDL, 13.3.ZP/KS oraz fragmentów terenów 6KDD i 14.1.MW/U w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Stowarzyszenie Księgowych w Polsce Zarząd Główny w Warszawie o/o w Łodzi wnosi o:

- 1) Zapewnienie odpowiedniej (50) liczby miejsc parkingowych dla prowadzenia przez Stowarzyszenie Księgowych działalności edukacyjnej.
- 2) Likwidację odcinka drogi 8KDL od terenu 4KD do 2KDZ+T i drogi 9 KDL. Zarzuca się, iż w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwagi nr 6 autorzy planu przyjęli, iż istnieje jedno jedyne słuszne rozwiązanie, podczas gdy istnieją lepsze rozwiązania alternatywne. W przypadku, jeżeli z ważnych przyczyn społecznych realizacja drogi 8KDL jest konieczna proponujemy inne zagospodarowanie – przedstawione na załączonym rys. nr 3. Obejmuje ono:
 - zmianę przebiegu odcinka drogi 6KDD,
 - utworzenie terenu 13.3.ZP przeznaczonego wyłącznie dla zieleni z obowiązkiem realizacji szpalerów drzew wzdłuż ul. Kopcińskiego i 8KDL,
 - utworzenie terenu 13.4.KS zagospodarowanego w formie parkingu dla obsługi naszego lokalu oraz sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej (13.1.MW/U, 14.1.MW/U).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych leży w gestii właściciela lub użytkownika terenu. W projekcie planu nie ustalono liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków (§ 13 ust. 2 projektu planu). W przypadku nowoprojektowanych budynków, dla usług edukacyjnych ma zastosowanie wymóg liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej (§ 13 ust. 1 pkt 1 lit. g projektu planu). Wskaźniki te zostały przyjęte na poziomie uwzględniającym możliwość przeniesienia obciążeń ruchem samochodowym przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny oraz tendencję do zmiany przyzwyczajeń osób korzystających z usług w centrum Miasta polegającą na zwiększeniu stopnia korzystania z transportu zbiorowego, a także z rowerów. Zapisy planu umożliwiają zapewnienie miejsc parkingowych na większości

terenów MW/U, U i innych. Szczególnie dedykowane są dla takiego przeznaczenia tereny KS, U/KS i ZP/KS, w szczególności: 10.1.KS, 13.3.ZP/KS i 15.1.U/KS, które znajdują się w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie budynku przy ul. Kopcińskiego 41. Miejsca postojowe mogą też być realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, np. w drodze 6KDD.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Droga 8KDL jest niezbędna do powiązania komunikacyjnego ul. Kopcińskiego z ulicą projektowaną prowadzącą ruch w kierunku dworca Łódź Fabryczna. W projekcie planu przyjęte zostało optymalne rozwiązanie przebiegu tej drogi, nie wymagające żadnych wyburzeń budynków, uwzględniające uwarunkowania terenowe (różnica poziomów terenu) i techniczne (parametry drogi, promień skrzywienia). Projekt został uzgodniony z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi. Na skutek uwzględnienia części uwag złożonych do projektu planu w związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu, w celu złagodzenia oddziaływania projektowanego układu drogowego na istniejącą zabudowę przy ul. Kopcińskiego 41, odcinek drogi 8KDL zlokalizowany bezpośrednio przy tej zabudowie został wyznaczony w nowym przebiegu, w maksymalnej odległości od budynku przy ul. Kopcińskiego 41 przy jednoczesnym zachowaniu budynku usługowego przy ul. Kopcińskiego 43 i utrzymaniu długości i spadków łącznicy (drogi 8KDL) pozwalających na pokonanie różnicy poziomów między drogami 2KDZ+T a 4KDZ+T. Wyznaczony pomiędzy drogą 8KDL a budynkiem mieszkalnym nowy teren 13.3.ZP/KS może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami właściciela/ użytkownika jako zieleń urządzona lub/i miejsca postojowe.

Rozwiązanie połączenia ul. Kopcińskiego z nowoprojektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDZ+T umieszczone w „Studium wykonalności” w ramach umowy nr 30/2008 było wielokrotnie analizowane. Wskazany w dokumencie schemat łącznic bezpośrednich typu karo jest niemożliwy do zrealizowania. Parametry techniczne projektowanej łącznicy, a także zbyt wielka różnica przecięcia niwelety ul. Kopcińskiego i projektowanej 4KDZ+T, skutkująca znacznym wydłużeniem odcinka łącznicy, uniemożliwiły zastosowanie proponowanego rozwiązania. Przyjęte rozwiązanie projektowe jest maksymalnym kompromisem godzącym wszystkie żądania zainteresowanych i jedynym możliwym rozwiązaniem, mając na względzie osiągnięcie podstawowego celu, jakim jest skomunikowanie Nowego Centrum Łodzi z ul. Kopcińskiego.

W aktualnej wersji projektu planu została zmieniona numeracja dróg, wskutek czego droga 8KDL nie posiada odcinka od 4KDY do 2KDZ+T, a wnioskowana do likwidacji droga 9KDL to istniejąca ul. Tuwima. Żądanie jej likwidacji jest bezpodstawne.

Nie może też zostać uwzględnione rozwiązanie projektowe zaproponowane przez autorów uwagi. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) prawo własności”. Analiza stanu własności wykazuje, że wnioskodawca nie jest właścicielem ani użytkownikiem działki, na której proponuje lokalizację miejsc postojowych na potrzeby własne oraz sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Jest to nadmierną i nieuzasadnioną ingerencją w cudzą własność.

Uwaga Nr 22

- wpłynęła dnia 6 sierpnia 2014 r. (data nadania 5 sierpnia 2014 r.),
- dotyczy działek nr ewid.: 343/40 i 343/32, obręb S-2, ul. Wierzbowej 44.

Przedsiębiorstwo „DOM” A. Augustyniak Spółka Jawna złożyło uwagę o następującej treści: „Zapisy Planu dotyczące jednostki 9.4.MW/U uniemożliwią nam inwestowanie, rozbudowę naszej nieruchomości. Przyjęte dla jednostki parametry intensywności i powierzchni zabudowy w zestawieniu z obowiązującą linią zabudowy powodują konieczność dobudowania

wysokiego, ale wąskiego budynku biurowego (4 kondygnacje ale 6 m głębokości) do naszych zabudowań albo całkowitą rozbiórkę istniejących i budowę nowych. Przy obecnej sytuacji gospodarczej żadne z powyższych nie zostanie zrealizowane, a zapisy Planu na długo pozostaną martwe.

Jednak, z uwagi na potrzeby firmy chcemy rozbudować nieruchomość a kierując się ideą wytworzenia Placu wokół budynków E14 i E15, zapisanej w Planie proponujemy:

- przeniesienie Obowiązującej Linii Zabudowy z północnej granicy działki w lico istniejącego budynku (zapewni to nam możliwość rozbudowy, wytworzy pierzejową zabudowę Placu, poprawi ekspozycję zabytkowych budynków, domknie pierzeje ul. Wierzbowej i pozwoli spełnić zapisy o parkingach i zieleni),
- ograniczenie minimalnej wysokości zabudowy do 12 m.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona. Obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona w granicy działki pozwalając na realizację budynku z dwustronnym doświetleniem (północ – południe) na działce o szerokości ok. 18 m. Wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z uwagą tzn. w odległości 12 m od przeciwległej granicy działki nie pozwoliłoby ani na realizację budynku z dwustronnym doświetleniem, ani na prawidłowe doświetlenie budynku stojącego w granicy działki. Obecna linia zabudowy daje możliwość rozbudowy istniejącego budynku w stronę tej linii lub wzdłuż linii. Zgodnie z definicją (§ 4 ust. 1 pkt 8 lit. b projektu planu) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku. Zgodnie z § 15 ust. 2 projektu planu możliwe jest też użytkowanie w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu.

Wysokość minimalna została ustalona wyłącznie od strony przestrzeni publicznych na poziomie 15 m dla większości terenów możliwych do zabudowy na obszarze planu. Jednostkowe odstępstwa od przyjętej zasady nie są uzasadnione i nie powinny mieć miejsca. Wysokość zabudowy 15 m stanowi minimum pozwalające na: wykreowanie właściwej skali zabudowy w tej części Miasta, nawiązanie do budynków istniejących oraz uniknięcie zbyt dużych dysproporcji między wysokościami budynków, na jakie pozwala projekt planu (wartość maksymalna w terenie 9.4.MW/U wynosi 18 m).

Uwaga Nr 23

- wpłynęła dnia 6 sierpnia 2014 r. (data nadania 5 sierpnia 2014 r.),
- dotyczy części obszaru objętego projektem planu położonej pomiędzy ulicami: Kopcińskiego (2KDZ+T), Nowowęglową (4KDZ+T) oraz południowymi liniami rozgraniczającymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.5.MW/U, 5.1.MW/U, 9.4.MW/U i 13.1.MW/U.

Pani A. P.:

1) Żąda doprowadzenia projektu planu do zgodności ze Studium oraz wyeliminowanie błędów formalnych, na skutek których uwagi o tożsamej treści zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 6302/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 maja 2014 r. w odmienny sposób.

2) Żąda wprowadzenia w projekcie planu zapisów, dzięki którym teren ZP w granicach obszaru objętego projektem planu w studium uikzp mający powierzchnię 6,9 ha znajdzie swoje dokładne odzwierciedlenie w projekcie planu – zgodnie z wymogiem zgodności projektu planu ze Studium.

3) Zarzuca nieprawdziwość stwierdzenia w rozpatrzeniu uwagi nr 4: „W obowiązującym Studium pod zieleń przewidywany jest znacznie mniejszy obszar niż postulowany w uwadze.” Obszar postulowany w uwadze to 7 ha, podczas gdy w Studium przeznaczono na tereny zielone ok. 6,9 ha – nie może być mowy o „znacznie mniejszym obszarze”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu jest zgodny ze Studium. Stanowisko takie jest oparte na analizie stopnia zgodności ustaleń Studium i ustaleń projektu planu z sierpnia 2014 r., a w szczególności na porównaniu: powierzchni terenów ZP w Studium i w projekcie planu, idei kształtowania terenów zieleni urządzonej i zasad powiązań zewnętrznych oraz cech i zależności graficznych.

Część uwagi zawierająca żądanie wyeliminowania błędów formalnych nie odnosi się do projektu planu.

Ad.2) Uwaga nie została uwzględniona. Powierzchnia terenu zieleni urządzonej oznaczonego w Studium jako ZP wynosi ok. 3 ha, a nie jak podaje autorka uwagi 6,9 ha. Pomiar ten został dokonany na planszy „Kierunki zagospodarowania – struktura funkcjonalna miasta” (załącznik nr 11 do uchwały Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) Ponadto zmierzona powierzchnia nie uwzględnia możliwych do wytyczenia terenów dróg publicznych, które by ją pomniejszyły. (Plansza pokazuje wyłącznie drogi publiczne o klasie minimum zbiorczej i tylko niektóre, wybrane drogi klas niższych.) W projekcie planu suma powierzchni terenów ZP (17.1.ZP, 18.1.ZP, 19.1.ZP, 20.1.ZP i 21.1.ZP), ZP/US (10.3.ZP/US, 14.2.ZP/US i 15.2.ZP/US), ZP/KS (13.3.ZP/KS) oraz dróg rozdzielających te tereny wynosi 2,2 ha. Zasadnym jest zwiększenie tej powierzchni o jeszcze jeden teren znajdujący się poza granicami planu, ale bezpośrednio powiązany z terenami zielonymi wyznaczonymi w projekcie planu – a mianowicie projektowany teren zieleni urządzonej publicznej zlokalizowany na wschodnim przedpolu realizowanego dworca multimodalnego. Teren ten ustalony został w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, w którym oznaczony jest symbolem 15.1.ZP i ma powierzchnię 1,25 ha. Wyznaczenie terenu wynika wprost z rozwinięcia idei wprowadzenia terenu zielonego do centrum Miasta zaczerpniętej z ustaleń Studium. Po zsumowaniu otrzymujemy powierzchnię terenów wyznaczonych w projektach planów miejscowych, odpowiadających terenowi ZP wyznaczonymi w Studium, wielkości 3,45 ha. Zatem dalsze powiększanie zasięgu terenów zieleni urządzonej nie jest zasadne.

Dodatkowa argumentacja odnosząca się do zagadnienia zgodności projektu planu ze Studium umieszczona jest w wyjaśnieniach do uwagi Nr 4 w punktach Ad. 2 – Ad. 5.

Ad.3) Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga nie dotyczy projektu planu. Wielkość powierzchni terenu zieleni urządzonej oznaczonego w Studium jako ZP podano w wyjaśnieniu do poprzedniego punktu (Ad. 2.).

Uwagi od Nr 24 do Nr 25

– wpłynęły dnia 7 sierpnia 2014 r. (data nadania 5 sierpnia 2014 r.),
– dotyczą części obszaru objętego projektem planu położonej pomiędzy ulicami Kopcińskiego (2KDZ+T), Nowowęglową (4KDZ+T), północną linią rozgraniczającą ulicy 8KDL oraz północnymi granicami działek nr ew.: 354/6, 354/7 i 361/10.

Pani K. K. – S., Pani T. B., Pani J. R., Pani W. M., Pani S. B., Pani Z. K., Pani B. Z., Pani K. B., Pan S. S., Pani A. K.- S., Pani W. O., Pan E. O., Pani N. W., Pan A. Cz., Pan A. A., Pan W. N. i jedna osoba o nazwisku nieczytelny – autorzy uwagi Nr 24 oraz Pan G. K. – autor uwagi Nr 25, wnoszą o:

- 1)** Przeznaczenie terenu oznaczonego jako 13.3.ZP/KS pod zielen izolacyjną (powierzchnia biologicznie czynna 75%).
- 2)** Wydzielenie z północnej części ZWiK oraz wewnętrznej drogi obsługującej nieruchomości wymienione powyżej terenu i przeznaczenie go dla realizacji parkingu (KS) dla potrzeb lokali usługowych w budynku mieszkalnym na nieruchomości przy ul. Kopcińskiego 41 (rezygnacja z obecnego parkowania na działce nr ew. 359/2 – teren przeznaczony pod zabudowę) oraz budynków mieszkalnych przy ul. Kopcińskiego 39 b, c.
- 3)** Zamieszczenie w tekście planu warunków do realizacji wschodniej części ulicy 8KDL pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami Kopcińskiego i 6KDD:
 - a)** wcześniejsza realizacja obwodnicy drogi krajowej nr 14 jako warunek zmiany klasy ulic Kopcińskiego z GP (główny ruch przyspieszony) na Z (zbiorną),
 - b)** dla ul. Kopcińskiego – sklasyfikowanej jako zbiorcza w ramach uspokojenia ruchu – przekształcenie trzeciego pasa jezdni (skrajnego) w zielen izolacyjną i ścieżkę rowerową,
 - c)** ustalenie na przedpolu budynku mieszkalnego przy ul. Kopcińskiego 41 zieleni parkowej w zasięgu wskazanym na załączniku nr 1 ze szpalerem zieleni izolacyjnej i obowiązkiem zachowania istniejących drzew,
 - d)** wydzielenie z północnej części ZWiK oraz wewnętrznej drogi dojazdowej obsługującej budynki mieszkalne na nieruchomościach przy ul. Kopcińskiego 41, 39 b, c terenu o symbolu KS z zapisem, iż przeznaczony jest imiennie dla parkingu dla potrzeb tych nieruchomości, będzie stanowił odtworzenie istniejącego parkingu zlikwidowanego w miejscu ulicy 8KDL.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienia:

Ad.1) Uwagi nie zostały uwzględnione. Teren 13.3.ZP/KS może zostać zagospodarowany zgodnie z potrzebami właściciela/użytkownika jako zielen urządzona lub/i miejsca postojowe. Ponieważ w projekcie planu nie określono proporcji pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania wynikającymi z przeznaczenia podstawowego, możliwa jest realizacja terenu zieleni urządzonej w całej jednostce 13.3.ZP/KS. Zielen taka może także pełnić funkcję zieleni izolacyjnej.

Ad.2) Uwagi nie zostały uwzględnione. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) prawo własności”. Analiza stanu własności wykazuje, że wnioskodawca nie jest właścicielem ani użytkownikiem działki, na której proponuje lokalizację miejsc postojowych na potrzeby własne oraz sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Jest to nadmierną i nieuzasadnioną ingerencją w cudzą własność. Projekt planu umożliwia utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, jak i przeprowadzenie nowych, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów, przy zachowaniu określonych w tekście projektu planu warunków (§ 12 pkt 9 lit. c projektu planu).

Ad.3) Uwagi nie zostały uwzględnione. W treści uchwały nie umieszcza się rozwiązań uwarunkowanych wykonaniem innych inwestycji oraz niemożliwe jest wprowadzenie wariantowania rozwiązań. Odnośnie ul. Kopcińskiego (droga 2KDZ+T) jedynym możliwym rozwiązaniem jest ustalenie klasy zbiorczej Z, ponieważ tylko takie jest zgodne ze Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W projekcie planu przedstawia się rozwiązania docelowe i dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu realizacji ustaleń planu (§ 15 ust. 2 projektu planu).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/40/14
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 29 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE OSPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PREZYDENTA GABRIELA NARUTOWICZA, DR. STEFANA KOPCIŃSKIEGO I JULIANA TUWIMA NA WSCHÓD OD PLANOWANEGO PRZEDŁUŻENIA ULICY UNIWERSYTECKIEJ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji ustaleń planu miejscowego konieczna będzie budowa infrastruktury wymagająca znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię, zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczne będzie wybudowanie:

- dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, chodników, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnich, ścieżek rowerowych, torowiska tramwajowego i placów publicznych,
 - słupów oświetlenia ulic oraz placów publicznych,
 - linii kablowej wysokiego napięcia 110kV wraz ze światłowodem, słupa rurowego dla linii kablowej wysokiego napięcia 110kV i linii kablowej średniego napięcia 15kV,
 - sieci kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci gazowej i sieci ciepłej wody gorącej
- oraz usunięcie istniejących odcinków sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej oraz elektroenergetycznej, które wchodzą w kolizję z projektowanym układem dróg gminnych.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w Gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją

inwestycji należących do zadań własnych. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskiwania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletniej Prognozie Finansowej.