

**ZARZĄDZENIE Nr 5678 /VII/16**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia *1 czerwca* 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.**

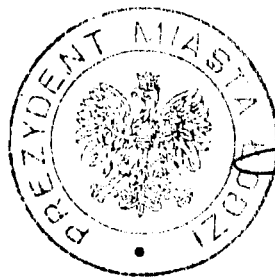
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/983/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**  
*Hanna Zdanowska*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 3678 /VII/16  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 1 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 marca 2016 r. do 21 kwietnia 2016 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 maja 2016 r., wpłynęło 5 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Uwaga nr 1**

- wpłynęła 31 marca 2016 r.,
- dotyczy ulic: Wólczańskiej, Czerwonej, Piotrkowskiej oraz działki nr 11/6 w obrębie G-3 przy ul. Piotrkowskiej 293/305.

**Pan Wojciech Dobrogoszcz składa następujące uwagi:**

- 1) *„Nowa linia tramwajowa łącząca ulice: Wróblewskiego - Czerwoną - Piotrkowską ma przebiegać bezkolizyjnie w stosunku do układu drogowego w następujący sposób; tory tramwajowe z ul. Wróblewskiego po przekroczeniu ul. Wólczańskiej powinny skręcać w lewo w kierunku ul. Czerwonej i przebiegać wąskim pasem na terenie byłych zakładów Eskimo a następnie poprzez niezabudowany narożnik skręcać w prawo w ul. Czerwoną i przebiegać wydzielonym torowiskiem wzdłuż jej południowej strony do ul. Piotrkowskiej. W tym przypadku na odcinku ok. 50-60 m wąskim pasem szerokości kilku metrów wzdłuż ul. Wólczańskiej torowisko wejdzie na teren firmy Monnari.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.**

**Wyjaśnienie:** Aktualnie prowadzone są analizy nad przeprowadzeniem torowiska tramwajowego łączącego aleję Politechniki z ulicą Piotrkowską. W przypadku wariantu przywrócenia torowiska w ul. Czerwonej linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu pozostawiają rezerwę terenu niezbędną na wykonanie w przyszłości torowiska tramwajowego.

- 2) *„W celu udrożnienia ruchu na ciągu Wróblewskiego – Czerwona – Milionowa projektowana nowa droga o czterech pasach ruchu powinna przebiegać na przedłużeniu ul. Wróblewskiego poprzez północną część terenu firmy zagłębiając się stopniowo pod ziemię i łączyć się tunelem (przebiegając ukosem pod ul. Piotrkowską) z ul. Milionową i wychodząc na powierzchnię w okolicach ul. Sosnowej.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.**

**Wyjaśnienie:** W chwili obecnej władze miasta nie planują budowy ul. Wróblewskiego w kierunku wschodnim przez tereny byłych zakładów Ludwika Geyera, ponieważ wiązałoby to się z zaburzeniem wykształconej tam historycznej struktury urbanistycznej. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przywrócenie tego układu, dlatego na zamknięciu ul. Wróblewskiego znajduje się zabudowa. Ponadto zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ruch ponadlokalny na linii wschód-zachód w tym obszarze będzie się odbywał w przebudowanym korytarzu ulic: Wróblewskiego, Czerwonej i Milionowej.

### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 11 maja 2016 r.,
- dotyczy działek nr: 10, 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8 w obrębie G-3 przy ul. Piotrkowskiej 293/305.

### **Panowie Dariusz Witasiak i Zbigniew Wiliński składają następujące uwagi:**

- 1) „*Wnosimy o powrót do linii zabudowy z 1-wszej wersji PZP z lutego 2015 roku bez wycofywania linii zabudowy i linii pierzejowej w głąb kwartałów 2.4MW/U i 2.6MW/U o około 6m - jak jest w obecnej wersji PZP oraz o rezygnację z tworzenia nowego skweru po północnej stronie projektowanej drogi publicznej 3KDD w narożniku z ulica Wólczańska lub wnosimy o możliwość lokalizacji miejsc parkingowych obsługujących zespół zabudowy w utraconej strefie np. do czasu realizacji ustaleń planu – rozbudowy dróg. W związku ze stratą powierzchni działki pod drogi wnosimy o wzrost wskaźników na działce np. 3.1.U/Z do:*
  - *powierzchni zabudowy do - 60%.*
  - *intensywność zabudowy do - 2.0.*”

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.**

**Wyjaśnienie:** Przesunięcie linii zabudowy wynika z długiego procesu opracowania projektu planu, min. z otrzymanych opinii i uzgodnień a także poprzednich dwóch wyłożeń projektu planu i otrzymanych podczas tych wyłożeń uwag. Forma dwóch placów, która została zaproponowana w projekcie planu, ma stwarzać przestrzenne wejście prowadzące do terenu 3.1.U/Z, czyli terenu lokalizacji wpisanych do rejestru zabytków budynków usługowych zlokalizowanych w zieleni. Ponadto wycofanie zabudowy i lokalizacja placów służy wzmocnieniu ekspozycji budynku dawnej fabryki Józefa Babada zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Wólczańskiej. Strefa powstała po przesunięciu linii zabudowy znajduje się w pasie drogowym ulicy Wólczańskiej i występuje tam możliwość lokalizacji miejsc parkingowych, natomiast do czasu realizacji ustaleń planu możliwe jest dotychczasowe zagospodarowanie. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy zaproponowane w terenie 3.1.U/Z wynikają bezpośrednio ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i mają na celu wytworzenie głównie terenu zieleni urządzonej z towarzyszącym programem usługowym znajdującym się w budynkach objętych ochroną przez wpis do rejestru zabytków. W związku z tym wskaźniki zabudowy nie mogą zostać zwiększone.

- 2) „Wnosimy o zapis w ogólnym opisie PZP umożliwiający realizację dachów szedowych w kwartałach zabudowy będących przedmiotem planu. /np. w paragrafie 21.1. punkt 3c w kwartale 4.1 MW/U jest zapis pozwalający na zastosowanie tylko dachów płaskich/ pomimo tego, że w tym miejscu w historii znajdowały się dachy szedowe.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 2.**

- 3) „W obszarze planu np. 5.2 PP oraz w innych lokalizacjach PP wnosimy o zapis umożliwiający zlokalizowanie szedów w formie np. przekryć, pergoli zadaszeń itp. /na placach publicznych, poza liniami regulacyjnymi: pierzejową, obowiązującą i nieprzekraczalną.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 3.**

- 4) „Przy oznaczaniu wysokości dopuszczalnej „od-do” uprzejmie prosimy o skreślenie sformułowania „od”. Wnosimy o rezygnację z zapisu o minimalnej wysokości wewnątrz kwartałów i w miejscach z nimi funkcjonalnie powiązanych - np. tam gdzie szedy lub inne formy zabudowy wewnętrznej dochodzą do przestrzeni publicznych. Wnosimy również o rezygnację z zapisu o wysokości minimalnej od strony przestrzeni publicznych.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 4.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie rezygnacji z minimalnej wysokości zabudowy wewnątrz terenu 2.5.MW/U. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie rezygnacji z minimalnej wysokości zabudowy od strony przestrzeni publicznych. Konieczność zachowania tych parametrów wiąże się z potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego i odpowiedniej obudowy przestrzeni publicznych.

- 5) „Wnosimy o zapis umożliwiający traktowanie linii zabudowy obowiązującej jako całości nawet w przypadku podziału wtórnego na mniejsze działki.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 5.**

**Wyjaśnienie:** Definicja linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dotyczą działki budowlanej w ramach danego terenu, czyli danej jednostki inwestycyjnej. Zgodnie z definicją linii zabudowy obowiązującej wzdłuż linii obowiązuje sytuowanie nie mniej niż 70% powierzchni ściany frontowej budynku. Przyjęte w planie definicje linii zabudowy nie stoją w sprzeczności z docelową możliwością podziałów wtórnych.

- 6) „Uprzejmie wnosimy o zapis w planie stwierdzający, że tereny kwartałów 2.6 MW/U, 2.5 MW/U, 2.4 MW/U, 4.1 MW/U, 5.4 MW/U, 5.1 MW/U, 2.6 MW/U stanowią jednoznacznie „zabudowę śródmiejską uzupełniającą”.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 6.**

**Wyjaśnienie:** Zabudowa śródmiejska zawarta została w terenach, na których powstanie nowej zabudowy może być znacznie utrudnione ze względu na kształt działki i istniejące zagospodarowanie, które w większości objęte jest ochroną przez wpis do rejestru zabytków. Na terenach niezabudowanych, pozbawionych w chwili obecnej historycznej substancji budowlanej stosowanie takich zapisów jest bezzasadne.

7) *„Wnosimy o zapis umożliwiający realizację Przestrzeni Publicznych przez inwestorów prywatnych jeżeli tereny, na których są zlokalizowane inwestycje są własnością prywatną przy zapewnieniu zwrotu kosztów Inwestorom przez Miasto w przyszłości z tytułu nakładów poniesionych na inwestycje publiczne. „*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 7.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. W celu realizacji postulowanego założenia może zostać zawarta umowa publiczno-prywatna pomiędzy inwestorem a miastem, która będzie stanowić odrębne porozumienie formalno-prawne.

8) *„Wnosimy o wyjaśnienie w zapisach planu, że w obszarze PP poza linią nieprzekraczalną, poza którą może wchodzić łącznik, „- łącznik oznacza również budynek nadwieszony ponad drogami, placami itp.”.*”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 8.**

**Wyjaśnienie:** Możliwa jest realizacja łączników zgodnie z przyjętą w planie definicją linii zabudowy. Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

9) *„Wnosimy o zmianę linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej na nieprzekraczalną w miejscach narożników działek.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 9.**

**Wyjaśnienie:** Zaproponowane linie zabudowy służą uporządkowaniu przestrzeni, wynikają między innymi z nadrzędnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnego charakteru miejsca, z lokalizacji istniejącej zabudowy. W przypadku przedmiotowych działek lokalizacja linii zabudowy jest nieprzypadkowa, gdyż wynika z przebiegającego przez te działki koryta rzeki Jasień oraz występujących na tym terenie budynków zabytkowych. W wielu miejscach nawiązuje również do linii lokalizacji dawnych budynków fabrycznych.

10) *„Wnosimy o uporządkowanie relacji nowoprojektowanej ulicy oznaczonej jako 3KDD z ulicą Przybyszewskiego i skrzyżowaniem Piotrkowska-Przybyszewskiego. Ulica, która w pierwotnym zamyśle miała stanowić przedłużenie ulicy Przybyszewskiego po drugiej stronie ulicy Piotrkowskiej poprzez skrzyżowanie, w obecnych rysunkach planu jest w zasadzie nieodróżniona na kierunku z ulicy Przybyszewskiego.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 10.**

**Wyjaśnienie:** Zaproponowane w projekcie planu przedłużenie ulicy Przybyszewskiego musi uwzględniać budynek objęty ochroną przez wpis do rejestru zabytków znajdujący się na zamknięciu kompozycyjnym tej ulicy. W związku z tym projektowana droga 3KDD jest przesunięta na północ w stosunku do ulicy Przybyszewskiego. Takie przesunięcie nie przeszkadza jednak w przejeździe z ulicy Przybyszewskiego w kierunku zachodnim.

11) *„Zwrócić należy powtórnie uwagę na pominięcie w zapisach planu możliwości wykorzystania formy inspirowanej dachami szedowymi w skali odpowiadającej*

historycznym założeniom. A w niektórych kwartałach nawet zakaz stosowania szedów - patrz zapis dot. dachów np. w - Kwartał 4.1.MW/U."

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 11.**

12) „Wnosimy o zmianę geometrii przestrzeni kwartału 3.1.U/Z - a w szczególności pomniejszenie powierzchni kwartału oznaczonego jako 3.1.U/Z, która to zmiana w dalszej konsekwencji pozwoli powiększyć kwartały zlokalizowane przy ulicach Wólczańskiej i Piotrkowskiej a tym samym efektywniej wykorzystać tereny zlokalizowane przy ulicy Wólczańskiej jak i przy ulicy Piotrkowskiej oraz zmniejszyć i uczynić jak sądzimy nadmiar komunikacji wewnętrznej z dostosowaniem go do układu wewnętrznych funkcji oraz ulic tranzytowych jak i dla lepszego wyeksponowania istniejących obiektów zabytkowych.”

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 12.**

**Wyjaśnienie:** Teren 3.1.U/Z został zaprojektowany jako teren zieleni urządzonej z programem usługowym. Jego wielkość wynika bezpośrednio ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt planu nie może naruszać ustaleń studium, zatem wielkość terenu 3.1.U/Z nie może zostać zmniejszona. Ponadto teren ten zapewni odpowiednią ilość zieleni w kwartałach Piotrkowska, Sieradzka, Wólczańska, Czerwona, a także przyczyni się do wyeksponowania zlokalizowanych tam zabytkowych budynków fabrycznych.

### **Uwaga nr 3**

- wpłynęła 12 maja 2016 r.,
- dotyczy całego planu.

### **Monnari Trade S.A. składa następujące uwagi:**

1) „Plan ustala wysokości stawki procentowej dla terenów, dla których nie doszło do zmiany wartości nieruchomości w stosunku do obowiązującego obecnie planu. Plan wyłożony: 2.4.MW/U, 2.5.MW/U, 2.6.MW/U, 3.1.U/Z, 4.1.MW/U, 5.1.MW. Plan obowiązujący: 15UMW, 16UMW, 18ZP, 22UMW, 23UMW. Dodatkowo przyjęcie wzrostu wartości określonych wyżej jednostek planu jest nie zasadne. Tereny te na skutek przyjęcia planu w proponowanej wersji stracą na wartości na skutek zmian układu drogowego (3KDD w zamian 6KDL Y2+T) i wyłączenia linii tramwajowej z układu komunikacyjnego między ul. Przybyszewskiego i Wólczańskiej.”

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.**

**Wyjaśnienie:** W terenach 2.5.MW/U, 2.6.MW/U oraz 4.1.MW/U istnieje duże prawdopodobieństwo wzrostu wartości nieruchomości na skutek zmiany przeznaczenia terenu (części nieruchomości o przeznaczeniu ZP wg obowiązującego mpzp). Dla pozostałych terenów (2.4.MW/U, 5.1.MW, 3.1.UZ) nie można jednoznacznie, bezspornie stwierdzić, że wzrost wartości nieruchomości nie nastąpi. Opłata planistyczna ustalana jest w drodze wydania decyzji administracyjnej. Organ wydający decyzję ustala w pierwszej kolejności wszystkie, zarówno pozytywne jak i negatywne, przesłanki do naliczenia opłaty, w tym

przede wszystkim sprawdza czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości. Wskazana w planie miejscowym stawka procentowa opłaty planistycznej stanowi jedynie podstawę do określenia opłaty, nie przesądza natomiast czy uchwalenie lub zmiana mpzp spowoduje wzrost wartości nieruchomości.

2) Dotyczy terenu 2.4.MW/U, 2.6.MW/U, 5.1.MW/U - §20.2.2.

*„Właściciel wnosi o uzupełnienie przeznaczenia uzupełniającego o: usługi kultury, usługi oświaty.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 2.**

**Wyjaśnienie:** Zapisy projektu planu pozwalają na realizację usług kultury i usług oświaty w danych terenach. Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

3) Dotyczy terenu 2.5.MW/U - §21.2.

*„Właściciel wnosi o uzupełnienie przeznaczenia uzupełniającego o: usługi kultury, usługi oświaty.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 3.**

**Wyjaśnienie:** Zapisy projektu planu pozwalają na realizację usług kultury i usług oświaty w danym terenie. Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

4) Dotyczy terenu 3.1.U/Z - §22.2.2.

*„Właściciel wnosi o uzupełnienie przeznaczenia uzupełniającego o: usługi kultury, usługi oświaty.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 4.**

**Wyjaśnienie:** Zapisy projektu planu pozwalają na realizację usług kultury i usług oświaty w danym terenie. Uwzględnienie uwagi nie wymaga wprowadzenia zmian do projektu planu.

5) Dotyczy terenu 2.7.PP, 5.2.PP, 7.1.PP - §28.2.2.

*„Włączenie do funkcji uzupełniających funkcji: handlowej - stoisk czasowych tak jak na ul. Piotrkowskiej - jarmarczne stoiska w okresie przed świętami Bożego Narodzenia i Wielkanocy, gastronomicznej w zakresie ogródków tak jak na ul. Piotrkowskiej.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 5.**

**Wyjaśnienie:** Zgodnie z polityką miasta, w przestrzeniach publicznych Strefy Wielkowiejskiej możliwa jest lokalizacja wyłącznie obiektów usługowo-handlowych o funkcjach: kiosków prasowych, kwaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek.

6) Dotyczy terenu 2.7.PP, 5.2.PP, 7.1.PP - §28.3.1.a).

*„Powierzchnia zabudowy maksimum 2%, oraz zabudowy tymczasowych stoisk handlowych maksimum 5%.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 6.**

**Wyjaśnienie:** Ustalona w terenach: 2.7.PP, 5.2.PP, 7.1.PP powierzchnia zabudowy dla obiektów handlowo-usługowych wynosząca maksimum 2% dotyczy zabudowy tymczasowej i jest wystarczająca dla placów publicznych tej wielkości.

7) *„Plan zagospodarowania objęty uchwałą możliwy jest do realizacji wyłącznie pod warunkiem wybudowania dróg 3KDD, 1KDD, 1KDY. Właściciel terenu, na którym drogi te przebiegają postuluje pilne wybudowanie w.w. dróg z uwagi na możliwości i plany inwestycyjne związane z terenem objętym planem. Wobec tego postuluję realizację w/w dróg w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego bądź wybudowania dróg z własnych środków, z rozliczeniem inwestycji z miastem na uzgodnionych warunkach.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 7.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. W celu realizacji postulowanego założenia może zostać zawarta umowa publiczno-prywatna pomiędzy inwestorem a miastem, która jest odrębnym porozumieniem formalno-prawnym.

8) *„Przepis art. 17 pkt 6 b tiret 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na prezydenta Miasta obowiązek uzgodnienia projektu planu, przed wyłożeniem, z właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę. W przedmiotowym zakresie urbanizacja terenu o powierzchni około 14 ha ma wpływ na ruch drogowy i samą drogę zarówno dla dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych. Z tego względu przed wyłożeniem projektu planu obligatoryjne były uzgodnienia projektu planu, z zarządcą dróg wewnętrznych. Uzgodnienia takie nie zostały dokonane.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 8.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu". Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do jego procedury planistycznej.

#### **Uwaga nr 4**

- wpłynęła 12 maja 2016 r.,
- dotyczy całego planu

**Pan Marek Diehl składa następujące uwagi:**

1) Dotyczy §5.7.b.

*„Zakaz lokalizacji w „prześwitach bramowych” elementów technicznego wyposażenia budynków zbytnio ogranicza możliwości projektowe. Biorąc pod uwagę względy estetyczne należy zmienić postanowienia planu przez wpisanie: „zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych oraz widocznych w prześwitach bramowych, elementów technicznego wyposażenia budynków...”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 1.**



2) Dotyczy §9.7.c) tiret trzecie.

*„Zakaz stosowania rur spustowych i rynien z PCV powinien dotyczyć wyłącznie rur spustowych i rynien widocznych z zewnątrz budynku. Odprowadzanie wód opadowych z budynków zabytkowych może odbywać się rurami spustowymi zabudowanymi (w szachtach) i brak jest podstaw do wyłączenia stosowania rur PCV przy takim systemie. Powszechnie dotyczy również rynien i koryt odprowadzających wodę z dachów np. za atyka.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.**

**Wyjaśnienie:** Zapisy dotyczą wyłącznie wyłączenie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną w planie. Celem planu jest zachowanie tych budynków z wyposażeniem najwerniej odpowiadającym wyposażeniu oryginalnemu. Projekt planu został uzgodniony w tym aspekcie z Miejskim oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3) Dotyczy terenu 1.1.MW, 2.3.MW - §18.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §18 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odtaczana i do działki, do której przyłączana jest działka odtaczana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 3.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §18.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

4) Dotyczy terenu 5.5.MW, 6.2.MW - §19.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §19 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odtaczana i do działki, do której przyłączana jest działka odtaczana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 4.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §19.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

5) Dotyczy terenu 2.6.MW/U, 5.1.MW/U - §20.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §20 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odtaczana i do działki, do której przyłączana jest działka odtaczana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 5.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §20.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

6) Dotyczy terenu 2.5.MW/U, 4.1.MW, 5.3.MW/U, 6.6.MW/U - §21.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §21 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 6.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §21.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

7) Dotyczy terenu 3.1.U/Z - §22.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §22 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 7.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §22.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

8) Dotyczy terenu 5.4.U, 6.1.U - §23.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §23 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 8.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §23.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

9) Dotyczy terenu 5.6.U - §24.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §24 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 9.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §24.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

10) Dotyczy terenu 6.3.UK - §25.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §25 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić częściowo uwagę w pkt 10.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §25.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

11) Dotyczy terenu 6.4.UK - §26.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §26 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 11.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §26.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

12) Dotyczy terenu 6.5.ZP - §27.4.

*„Do punktu 4 powinno się dodać: „oraz przeznaczonych na powiększenie działki sąsiedniej lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi działkami, przy zachowaniu parametrów działek określonych w §27 pkt 5 uchwały w odniesieniu do działki, z której wydzielana jest działka odłączana i do działki, do której przyłączana jest działka odłączana.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 12.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §27.4 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

**Uwaga nr 5**

- wpłynęła 12 maja 2016 r.,
- dotyczy całego obszaru planu

**Pan Marek Waźbiński składa następujące uwagi:**

1) Dotyczy §4.1.1

*„Określenie: „dach płaski - dach o spadkach połaci do 15°”;*

*Powinno być: „dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci do 15°”.*”

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 1.**

2) Dotyczy §4.1.4. „Definicja intensywności zabudowy.

*„Definicja odnosi się do działki budowlanej. W związku z tym, że obecnie działki budowlane nie odpowiadają planowanym przeznaczeniom terenu definicja jest nieprecyzyjna, bo nie odnosi się do terminu, w którym ustalony jest współczynnik, to jest działki budowlanej w chwili uchwalenia planu, czy też działki budowlanej po wydzieleniu dróg publicznych, dróg wewnętrznych, placów publicznych i działki w granicach linii brzegowych skanalizowanej rzeki Jasień.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.**

**Wyjaśnienie:** Definicja intensywności zabudowy odnosi się do działki budowlanej. Definicja działki budowlanej wynika wprost z przepisów odrębnych, wyjaśnianie tego pojęcia w projekcie planu jest bezzasadne.

3) Dotyczy §4.1.5. Definicja kwartału.

*„Nie rozstrzyga czy granicami kwartałów są istniejące drogi publiczne czy drogi publiczne planowane, oznaczone w planie zagospodarowania.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 3.**

**Wyjaśnienie:** Definicja kwartału w sposób jednoznaczny formułuje zapis: „terenami dróg publicznych”, oznacza to wszystkie tereny dróg publicznych wskazane w projekcie planu (istniejące i projektowane). Należy pamiętać, że ustalenia planu odnoszą się do stanu docelowego zawierającego przesądzenia projektowe w oparciu o stan istniejący.

4) Dotyczy §4.1.7. Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnej.

*„Ani definicja ani legenda rysunku planu nie określa, z której strony linii czarnej z trójkątami ma znajdować się zabudowa.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 4.**

**Wyjaśnienie:** Położenie zabudowy wskazane jest na rysunku planu poprzez położenie trójkątów w stosunku do linii zabudowy. Regulowane jest przez normę PN-B-01027 dotyczącą oznaczeń graficznych stosowanych w projektach zagospodarowania działki lub terenu, powszechnie stosowaną w projektach o charakterze urbanistycznym i architektonicznym.

5) Dotyczy §4.1.8. Definicja linii zabudowy obowiązującej.

*„Ani definicja ani legenda rysunku planu nie określa, z której strony linii czarnej z trójkątami ma znajdować się zabudowa.”*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 5.**

**Wyjaśnienie:** Położenie zabudowy wskazane jest na rysunku planu poprzez położenie trójkątów w stosunku do linii zabudowy. Regulowane jest przez normę PN-B-01027 dotyczącą oznaczeń graficznych stosowanych w projektach zagospodarowania działki lub terenu powszechnie stosowaną w projektach o charakterze urbanistycznym i architektonicznym.

6) Dotyczy §4.1.9. Definicja linii zabudowy pierzejowej.

*„Ani definicja ani legenda rysunku planu nie określa, z której strony linii czarnej z trójkątami ma znajdować się zabudowa.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 6.**

**Wyjaśnienie:** Położenie zabudowy wskazane jest na rysunku planu poprzez położenie trójkątów w stosunku do linii zabudowy. Regulowane jest przez normę PN-B-01027 dotyczącą oznaczeń graficznych stosowanych w projektach zagospodarowania działki lub terenu powszechnie stosowaną w projektach o charakterze urbanistycznym i architektonicznym.

7) Dotyczy §4.1.10 - definicji logotypu.

*„Zawężenie znaczenia słowa „logotyp” pozbawia tego charakteru symbolu graficznego podmiotów innych niż przedsiębiorcy np. Centralne Muzeum Włókiennictwa, szkoły w tym szkoły wyższe, stowarzyszenia, teatry itp. Ponadto proponowana definicja logotypu wyłącza oznaczenia i znaki towarowe produktów, które częstokroć są inne niż symbol graficzny przedsiębiorcy. Proponuję przyjęcie definicji logotyp: „Logotyp — symbol graficzny przedsiębiorcy stowarzyszenia, instytucji kultury, szkolnictwa, nauki, znak towarowy”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 7.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §4.1.10 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

8) Dotyczy §4.1.14. Definicja nośników reklamowych.

*„Proponujemy dodać literę: „h - ekrany do wyświetlania treści reklamowych i informacyjnych”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 8.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §4.1.14 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

9) Dotyczy §4.1.28. Definicja wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

*„Nie jasna jest kwestia czy bierze się powierzchnię działki budowlanej w stanie rzeczywistym, czy powierzchnie tej działki znajdującą się w granicach określonego terenu (czyli przeznaczenia). Ponieważ obecny kształt działek jest przypadkowy i niezwiązany z planem, a plan nie przewiduje konieczności scalania i podziałów geodezyjnych rodzi się podniesiona wątpliwość.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 9.**

**Wyjaśnienie:** Definicja wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej, na której prowadzi się proces budowlany. Definicja działki budowlanej wynika z przepisów odrębnych, wyjaśnianie tego pojęcia w projekcie planu jest bezzasadne.

10) Dotyczy §4.1.29. Definicja wskaźnika powierzchni zabudowy.

*„Definicja nie rozstrzyga czy brana pod uwagę będzie powierzchnia działki w stanie rzeczywistym, czy powierzchnia tej działki znajdująca się w granicach określonego terenu (przeznaczenia). Ponieważ obecny kształt działek jest przypadkowy i niezwiązany z planem, a plan nie przewiduje konieczności scalania i podziałów geodezyjnych rodzi się podniesiona wątpliwość.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 10.**

**Wyjaśnienie:** Definicja wskaźnika powierzchni zabudowy odnosi się do działki budowlanej, na której prowadzi się proces budowlany. Definicja działki budowlanej wynika z przepisów odrębnych, wyjaśnianie tego pojęcia w projekcie planu jest bezzasadne.

11) Dotyczy §5.2.

*„Dla zabudowy istniejącej, oprócz dopuszczenia remontu i przebudowy należy przewidzieć „rozbudowę”. Proponowany tekst: „...dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę...”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 11.**

**Wyjaśnienie:** Ustalenia zawarte w §5.2 dotyczą wyłącznie zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych i tylko dla takiej zabudowy ograniczona jest możliwość rozbudowy.

12) Dotyczy §5.4.

*„Zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z „siatki” jest nieprecyzyjny, nie określa bowiem tworzywa owej „siatki” w przeciwieństwie do dokładnego określenia surowców, z których wykonane są inne zabronione w planie ogrodzenia „prefabrykaty betonowe, „drewno”, „tworzywa sztuczne”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 12.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga jest bezzasadna. Zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z siatki jest precyzyjny i dotyczy siatki wykonanej ze wszystkich surowców.

13) Dotyczy §7.3.d.

*„Powierzchnia treści reklamowej na siatce ochronnej. Wymaga doprecyzowania czy 40% siatki należy liczyć na jednej płaszczyźnie siatki zabezpieczającej czy w odniesieniu do powierzchni łącznej siatki zabezpieczającej na wszystkich płaszczyznach. Siatka rozpięta może być na przykład w trzech płaszczyznach (np. bont, ściany boczne budynku obudowane rusztowaniem). Wówczas 40% siatki ze wszystkich płaszczyzn może stanowić 100% siatki na jednej płaszczyźnie.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 13.**

14) Dotyczy §7.3.e.

*„Powierzchnia 0,2 m<sup>2</sup> tablic informacyjnych - szyldów w miejscach prowadzenia działalności gospodarczej jest zbyt mała. Żeby umieścić widoczne z odległości 15 m (z drugiej strony ulicy po skosie) dane, które zgodnie z przepisami ustawy o swobodzie działalności gospodarczej winny znajdować się na szyldzie, jego dopuszczalna wielkość powinna wynosić do 0,3 m<sup>2</sup>.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 14.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §7.3.e projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

15) Dotyczy §7.3.f.

*„Wymiar pylonu jako formy przestrzennej powinien zawierać trzy wymiary a nie dwa jak forma płaska, to jest oprócz szerokości do 3,5 m wysokości do 11,5 m powinien być wymiar głębokości na przykład przez dodanie „głębokości do 50% szerokości.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 15.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §7.3.d projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

16) Dotyczy §8.

*„Brak określenia zakresu ochrony wód płynących, to jest rzeki Jasień, która przez jej skanalizowanie nie utraciła praw ochrony jako wody płynącej. Dotyczy to na przykład odprowadzania wód opadowych z terenów zielonych.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 16.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Kolektor rzeki Jasień jest traktowany jako element infrastruktury kanalizacyjnej, ponieważ jest kolektorem poziomym. Zakres ochrony i ograniczenia dotyczące stref ochronnych urządzeń kanalizacyjnych regulują przepisy „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Łodzi. Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

17) Dotyczy §8.

*„Brak określenia zakresu ochrony zbiornika wodnego przy ul. Piotrkowskiej przy Centralnym Muzeum Włókiennictwa.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 17.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Sposoby korzystania oraz zakres ochrony wód regulują przepisy prawa wodnego. Ponadto projekt planu został

pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskał pozytywnie uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

18) Dotyczy §9.7.b) tiret czwarte.

*„Dopuszczono stosowanie naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych. Określenie „odcienie ciemne” jest nieprecyzyjne — nie określono granicy między odcieniem jasnym i ciemnym drewna naturalnego. Jest to nieprecyzyjne szczególnie przy bardzo dokładnym określeniu kolorów stolarki w określeniu o numery RAL.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 18.**

19) Dotyczy §9.7.c) tiret pierwsze.

*„Plan nie może nakładać obowiązku odbudowy obiektów rozebranych, zniszczonych itd. przed uchwaleniem planu. Przywrócenie do stanu poprzedniego obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków odbywa się na podstawie przepisu art. 45 ustawy o ochronie zabytków. Odtworzenie zabytków wpisanych do ewidencji zabytków nie jest przewidziane przepisami prawa dotyczącego ochrony zabytków. Plan zagospodarowania nie może nakładać obowiązku odtworzenia zabytku rozebranego (zniszczonego) przed uchwaleniem planu, bowiem łamałby zasadę nie działania prawa wstecz i naruszał chronione przez przepisy Konstytucji prawo własności.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 19.**

20) Dotyczy §9.7.c) tiret pierwsze.

*„Zakaz prowadzenia na działce robót budowlanych innych niż jednoetapowa odbudowa zabytku jest niedopuszczalny. Na działce budowlanej oprócz miejsca po rozebranych budynku zabytkowym mogą znajdować się inne budynki, zabytkowe lub nie, albo miejsce na inne budynki i właścicielowi przysługuje prawo wyboru kolejności remontu, przebudów, budów na działce budowlanej.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 20.**

21) Dotyczy §9.7.d) tiret drugie.

*„Postuluje się dodanie: „z możliwością dostosowania wielkości otworów drzwiowych do wymagań przepisów przeciwpożarowych”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 21.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Wymagania dotyczące przepisów przeciwpożarowych wynikają z przepisów odrębnych.

22) Dotyczy §9.9.a.

*„Nadbudowa z zastrzeżeniem „szczególnego zakresu działań” oraz „ustaleń szczegółowych”. Powyższe zastrzeżenie co do pojęć:*

*A. „szczególnego zakresu działań” jest niezrozumiałe. Plan nie zawiera takiej definicji, przepisy prawa również nie definiują „szczególnego zakresu działań” a rozumienie powszechne nie pozwala na wykładnię tego pojęcia czy chodzi o szczególny zakres działań budowlanych (czyli o co), szczególny zakres działań gospodarczych (czyli jakich), szczególny zakres działań artystycznych? Prawo miejscowe nie może stosować tego typu niezdefiniowanego kryterium.*



*B. „ustaleń szczegółowych” - plan nie wskazuje podmiotu, który miałby dokonywać „ustaleń szczegółowych” ani zakresu jakiego takie ustalenia miałyby dotyczyć. Nie znany jest tryb i podstawa prawna uzyskiwania „ustaleń szczegółowych” i tryb odwoławczy od nich.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 22.**

**Wyjaśnienie:** Pojęcie „szczególny zakres działań” występuje w tabeli w §9.11, dotyczy budynków objętych ochroną w planie. Pojęcie „ustalenia szczegółowe” odnosi się do tytułu Rozdziału 3 projektu planu i dotyczy ustaleń szczegółowych przyjmowanych dla poszczególnych terenów. Projekt planu nie zawiera takich definicji, ponieważ należy je rozumieć w rozumieniu powszechnym.

23) Dotyczy §9.9.d.

*„Postuluje się dodanie „z dopuszczeniem zmiany kierunku otwierania drzwi oraz wykonania otworów drzwiowych o wymiarach zgodnych z wymaganiami przeciwpożarowymi”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 23.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Wymagania dotyczące przepisów przeciwpożarowych wynikają z przepisów odrębnych.

24) Dotyczy §10.2. Parametry wielkości działek.

*„Należy dodać: „pod place publiczne oraz do wydzielenia działki w granicach linii brzegowej skanalizowanej rzeki Jasień”.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 24.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z przepisami prawa wodnego wydzielenie działki w granicach linii brzegowej następuje na wniosek osoby mającej interes prawny lub faktyczny. Parametry dotyczące wyznaczenia działek pod place publiczne są regulowane przez projekt planu w §28.4.

25) Dotyczy §14.5.

*„Plan nie odnosi się do możliwości odprowadzania wód opadowych z terenów zielonych i ewentualnie innych wód opadowych po ich oczyszczeniu do wody płynącej — rzeki Jasień oraz wód opadowych z terenów zielonych do zbiornika wodnego. Plan powinien dopuszczać lub wykluczać taką możliwość w zakresie określonym szczególnie korzystaniem z wód płynących.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 25.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Warunki korzystania z wód płynących wynikają z przepisów odrębnych.

26) Dotyczy §14.6.

*„Brak jest precyzji w zakresie „źródeł ciepła” posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego” — czy ograniczenie to dotyczy jedynie surowca, który przetwarza się na energię czy również urządzeń do wytwarzania ciepła.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 26.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §14.6 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

27) Dotyczy §14.8.

*„W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną. Brak jest rozstrzygnięcia co do dopuszczalności rozwiązań pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych np. fotowoltaika, niewielkie turbiny wiatrowe (jak na gmachu Politechniki Łódzkiej przy ul. Żeromskiego), technika geotermalna, mikroturbiny wodne na rzece Jasień.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 27.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany zapisu §14.8 projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia do tekstu projektu planu zaproponowanej w uwadze treści zapisu.

28) Dotyczy §17.

*„Nie uwzględnia się inwestycji celu publicznego w zakresie ciągów pieszo-jezdnych oraz budowy infrastruktur, o których mowa w §14.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 28.**

**Wyjaśnienie:** Projekt planu nie wskazuje, co jest inwestycją celu publicznego, określa jedynie granice terenów pod budowę tych inwestycji, które wskazane są w §17. Katalog inwestycji celu publicznego wynika z przepisów odrębnych. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wskazane są w §14 ust. 1, ust. 2, ust. 3 oraz w ustaleniach szczegółowych projektu planu.

29) Dotyczy terenu 2.3.MW, 2.5.MW - §18.5.3, §19.5.3.

*„Założone kąty położenia granic działek do dróg publicznych są różne w sąsiadujących terenach, co może powodować problem interpretacyjny przy podziale działek i jego wpływie na teren sąsiedni.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 29.**

**Wyjaśnienie:** Parametry zawarte w §18.5.3 i §19.5.3 dotyczą zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Do każdej wartości kątowej dopisana jest tolerancja w celu uniknięcia problemu interpretacyjnego.

30) Dotyczy terenu 2.4.MW/U, 2.6.MW/U - §20.2. a i c.

*„Przy dachu szedowym dopuszczonym w pkt c, podwyższeniu powinien ulec wskaźnik wysokości zabudowy określony w pkt a.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 30.**

**Wyjaśnienie:** Maksymalna wysokość zabudowy w terenach 2.4.MW/U, 2.6.MW/U wynosi odpowiednio 25 m i 22 m, ideą planu nie jest stosowanie dachów szedowych na najwyższych

budynkach. W przeszłości dachy szedowe powszechnie stosowano na budynkach hal fabrycznych o wysokości 8-12m i według projekt planu na takiej wysokości powinny zostać wykonane, aby były widoczne z poziomu człowieka. Ponadto, wysokość zabudowy w terenach 2.4.MW/U i 2.6.MW/U nawiązuje do wysokości istniejących budynków objętych ochroną przez wpis do rejestru zabytków i została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

31) Dotyczy terenu 2.4.MW/U, 2.6.MW/U, 5.1.MW/U - §20.3.c.

*„W określonych wyżej terenach brak jest stref wyznaczonych na rysunku planu pod lokalizację zieleni urządzonej.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 31.**

**Wyjaśnienie:** Strefy lokalizacji zieleni urządzonej znajdują się na rysunku planu w wyznaczonych terenach. Oznaczone są szrafem w kolorze zielonym.

32) Dotyczy terenu 2.5.MW/U - §21.3.a i §21.3.c.

*„Przy dachu szedowym dopuszczonym w pkt c podwyższeniu powinien ulec wskaźnik wysokości zabudowy określony w pkt a.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 32.**

**Wyjaśnienie:** Maksymalna wysokość zabudowy w terenie 2.5.MW/U wynosi 20 m, idea planu nie jest stosowanie dachów szedowych na najwyższych budynkach. W przeszłości dachy szedowe powszechnie stosowano na budynkach hal fabrycznych o wysokości 8-12m i według projekt planu na takiej wysokości powinny zostać wykonane, aby były widoczne z poziomu człowieka. Ponadto, wysokość zabudowy w terenie 2.5.MW/U nawiązuje do wysokości istniejących budynków objętych ochroną przez wpis do rejestru zabytków i została uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

33) Dotyczy terenu IKDY - §30.2.2.

*„Przeznaczenie uzupełniające powinno przewidywać miejsca postojowe dla rowerów.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 33.**

**Wyjaśnienie:** Istnieje możliwość realizacji miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia podstawowego terenu IKDY.

34) Dotyczy całego obszaru planu - §33.

*„Proponuje się dodać punkt 2 do §33:*

*„2. Do postępowań o wydanie pozwolenia na budowę wszczętych przed wejściem w życie uchwały zastosowanie mają przepisy miejscowego planu zagospodarowania dla części Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Wróblewskiego, Skrzywana i Sieradzkiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/804/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 września 2008 r. (Dz. Un. Woj. Łódzkiego Nr 345, poz. 3002).”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 34.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga bezzasadna, taki zapis byłby sprzeczny z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska nie posiada odpowiednich kompetencji do wprowadzenia takiej regulacji.

35) „Nieodzwowne jest ustalenie linii brzegu rzeki Jasień na podstawie przepis art. 15 i 15a ustawy prawo wodne. Plan obejmuje koryta rzeki Jasień i strefę ochronną dla koryta. Oznaczenie koryta nie opiera się na wyznaczeniu linii brzegu dokonywanej w trybie przepisów art. 15 i 15a prawa wodnego. Ma to istotne znaczenie, bowiem wyznaczony winien być obszar niezbędny dla zachowania ciągłości cieku, w przypadku likwidacji bądź awarii urządzenia wodnego(kolektora rzeki Jasień). Ani treść projektu planu ani prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie odnosi się i nie analizuje obszaru niezbędnego dla ciągłości cieku w przypadku likwidacji bądź awarii urządzenia (wodnego).”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 35.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z przepisami prawa wodnego wydzielenie działki w granicach linii brzegowej następuje na wniosek osoby mającej interes prawny lub faktyczny.

36) „Projekt planu ani prognoza oddziaływania na środowisko nie wskazują średniego przepływu wielolecia w przekroju ujściowym dla rzeki Jasień, co ma podstawowe znaczenie dla ochrony dorzecza i określenia własności wód rzeki Jasień.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 36.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Sposoby korzystania oraz zakres ochrony wód regulują przepisy prawa wodnego. Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu i Wojewody Łódzkiego.

37) „Z projektu planu ani Prognozy oddziaływania na środowisko nie wynika czy był on uzgodniony z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na podstawie art. 4a prawa wodnego.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 37.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu". Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do jego procedury planistycznej, której zgodność badają właściwe organy prawne nadzorujące postępowanie samorządowe w tym zakresie.

38) „Projekt planu ani Prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie odnoszą się do planu utrzymania wód rzeki Jasień. Wobec tego nasuwa się przypuszczenie, że projekt planu nie uwzględnia planu utrzymania wód (art. 21 prawa wodnego).”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 38.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 21 ustawy prawo wodne utrzymanie wód publicznych wynika z przepisów odrębnych tj. z planu utrzymania wód.

39) *„Plan nie określa dopuszczalnych i wykluczonych sposobów korzystania z wód rzeki Jasień w zakresie korzystania powszechnego oraz szczególnego.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 39.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Sposoby korzystania z wód regulują przepisy prawa wodnego.

40) *„Projekt planu ani Prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie odnosi się do celów środowiskowych dla rzeki Jasień. Tymczasem powinny one być podstawą Prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie odnoszącym się do wód płynących, szczególnie przy ustaleniu czy cele środowiskowe ustalone są na poziomie określonym art. 38 d i 38 e ustawy prawo wodne, czy są mniej rygorystyczne na podstawie art. 114 a prawa wodnego. Cele środowiskowe jako dokumenty planistyczne określone ustawą winny być podstawą prognozy oddziaływania na środowisko.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 40.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Cele środowiskowe dla wód płynących regulują przepisy prawa wodnego.

41) *„Rysunek planu wskazuje na strefę ochronną wzdłuż urządzeń wodnego kolektora rzeki Jasień. Projekt planu nie wyjaśnia co oznacza strefa ochronna i jakie działania w tej strefie są ograniczone bądź wyłączone albo też nakazane.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 41.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Kolektor rzeki Jasień jest traktowany jako element infrastruktury kanalizacyjnej, ponieważ jest kolektorem podziemnym. Zakres ochrony i ograniczenia dotyczące stref ochronnych urządzeń kanalizacyjnych regulują przepisy „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi” zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Łodzi.

42) *„Projekt planu ani Prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie odnoszą się do przeciwdziałania skutkom suszy w kontekście wód rzeki Jasień.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 42.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 113 ustawy prawo wodne przeciwdziałanie skutkom suszy wynika z przepisów odrębnych tj. z planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza.

43) *Projekt planu ani Prognoza oddziaływania na środowisko nie wskazują, że ustalenie planów, o których mowa w art. 113 ust 1 pkt 1a -2a prawa wodnego uwzględnione były w projekcie planu.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę w pkt 43.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian do projektu planu, ponieważ wykracza poza zakres jego ustaleń. Uwaga została uwzględniona w zakresie wprowadzenia odpowiedniej adnotacji w prognozie środowiskowej. Ponadto projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz uzyskał pozytywne uzgodnienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu i Wojewody Łódzkiego.

- 44) „Projekt planu zagospodarowania przestrzennego ani Prognoza oddziaływania na środowisko nie wskazuje na pozwolenie wodno-prawne dotyczące kształtowania koryta cieków rzeki Jasień oraz wybudowanie urządzenia wodnego - kolektora rzeki Jasień. Tymczasem z pozwolenia tego wynikają ograniczenia korzystania z gruntu, a pozwolenie wodno-prawne musi być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 125 prawa wodnego).”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 44.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 125 ustawy prawo wodne pozwolenie wodnoprawne nie może naruszać ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie odwrotnie.

- 45) „Plan nie przewiduje upamiętnienia zamordowanych w 1939 r. przez Gestapo fabrykantów łódzkich Roberta Geyera i Guido Johna w domu przy ulicy Piotrkowskiej 280 lub w parku na tyłach Białej Fabryki. Zbrodnia ta jest istotnym elementem tożsamości Łódzian, szczególnie w kontekście miasta czterech kultur i zadeklarowanej polskości wyżej wspomnianych przemysłowców z rodzin o pochodzeniu niemieckim. Według opinii historyków przyczyną zastrzelenia wyżej wspomnianych Łódzian była odmowa podpisania Volkslisty.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 45.**

**Wyjaśnienie:** Ustalenia projektu planu nie zabraniają upamiętniania wydarzeń historycznych. Zgodnie z zapisami we wszystkich terenach dopuszcza się realizację min. tablic informacyjnych, pomników, rzeźb. Tablice informacyjne mogą pojawić się w przestrzeni publicznej np. przykręcone do budynku, ale też w przestrzeni prywatnej z inicjatywy właściciela.

- 46) „Art. 1 ust 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu, wbrew postanowieniu powołanego przepisu nie uwzględnia i w ogóle nie odnosi się do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej sieci szerokopasmowych.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w pkt 46.**

**Wyjaśnienie:** Wprowadzenie i forma zapisów dotyczących sieci szerokopasmowych zostanie ponownie przeanalizowana i skorygowana.

- 47) „Projekt planu wskazuje w §7.1.a rozmieszczenie kamer monitoringu miejskiego, ale nie ujmuje systemu tego monitoringu w budowie inwestycji celu publicznego (art. 4 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 47.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Projekt planu nie wskazuje, co jest inwestycją celu publicznego, określa jedynie granice terenów pod budowę tych inwestycji, które wskazane są w §17.

48) „Art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Projekt planu nie przewiduje obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. Tymczasem obszarami wymagającymi scaleń i podziałów nieruchomości są tereny dróg i placów publicznych 3KDD, 1KDD, 1KDY, 1KDX, 2.7PP, 5.2PP. oraz rzeki Jasień w jej pozostałych do wyznaczenia brzegach i niezbędnej do określenia strefie ochrony.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 48.**

**Wyjaśnienie:** Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości wskazane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium nie wskazuje takich obszarów na terenie objętym projektem planu. W związku z tym nie ma podstaw prawnych wyznaczania takich obszarów w projekcie planu.

49) „Proponowany przebieg drogi 3KDD zmieniany w stosunku do 6KDL1/2+T w obowiązującym planie z 2008 r. jest nieracjonalny z punktu widzenia organizacji ruchu drogowego na skrzyżowaniu ul. S. Przybyszewskiego i Piotrkowskiej. Komplikacja wjazdu na teren przez 3KDD prowadzi do ograniczenia walorów ekonomicznych przestrzeni, między ulicą Piotrowską a Wólczańską i terenów przy ulicy Wólczańskiej nieobjętych planem.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 49.**

**Wyjaśnienie:** Zaproponowane w projekcie planu przedłużenie ulicy Przybyszewskiego musi uwzględniać budynek objęty ochroną przez wpis do rejestru zabytków, znajdujący się na zamknięciu kompozycyjnym tej ulicy. W związku z tym projektowana droga 3KDD jest przesunięta na północ w stosunku do ulicy Przybyszewskiego. Takie przesunięcie nie przeszkadza jednak w przejeździe z ulicy Przybyszewskiego w kierunku zachodnim. Ponadto w celu lepszego skomunikowania terenu między ulicą Piotrowską a ulicą Wólczańską wyznaczone zostały jeszcze dwa odrębne wjazdy publiczne na ten teren: droga 1KDD z ulicy Piotrkowskiej oraz droga 3KDD z ulicy Wólczańskiej. Zakres ochrony budynku objętego ochroną przez wpis do rejestru zabytków wynika ze wskazań, a następnie z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**PREZYDENT MIASTA**



**Hanna ZDANOWSKA**