RADA MIEJSKA
w Łodzi

UCHWAŁA NR III/58/18
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 27 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) 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 2018 r. poz. 1945) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710, 1479, 1669 i 1722), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:
1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

5. Warunki i wskaźniki ustalone dla wymienionych w planie działek ewidencyjnych obowiązują również dla działek, które powstaną w ich miejsce na skutek zmian zarejestrowanych w państwowym zasobie geodezyjnym.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:
1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku, stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie aktów archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15º;
3) działka narożna – działka budowlana, granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
4) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych;
5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej, przylegającej do drogi publicznej, placu publicznego lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
7) instalacja artystyczna – budowla o charakterze artystycznym realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
8) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
9) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
   a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
   b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
   c) tarasów i werand,
   d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
   e) instalacji artystycznych,

f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;

11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;

12) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku:
   a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
   b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku;
   c) gdy procent długości odcinka linii w granicach działki budowlanej, w jakim musi on zostać wypełniony, jest określony w ustaleniach szczegółowych;

13) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równolegle do niej w odległości nie większej niż 5 m;

14) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

15) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

16) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand i przeszkleń podwórek;

17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

18) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu określony w ustaleniach szczegółowych, w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania, które razem z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami tworzą całość funkcjonalno-przestrzenną, odpowiednio:
   a) przeznaczenie podstawowe – przeważający sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu,
   b) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu,
   c) przeznaczenie dopuszczalne – sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach planu;

19) strefa ochrony archeologicznej – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;

20) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

21) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają

przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);

22) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiących reklamy, o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

23) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
   a) dla terenów dróg i ciągów publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi,
   b) dla pozostałych terenów – cyfra lub cyfry przed pierwszą kropką oznaczają numer kwartału, cyfra lub cyfry pomiędzy kropkami oznaczają numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

24) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;

25) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;

26) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczba określająca udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

28) wskaźnik powierzchni zabudowy – liczba określająca udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

29) wysokość parteru budynku – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu gzymsu lub innego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, a dla funkcji usługowej zlokalizowanej na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego drugą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych, a w przypadku, gdy taki element architektoniczny nie występuje – do poziomu spodu stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku;

30) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;

31) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) nakaz kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

a) ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym: krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych,
b) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy,
c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;

2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy oznaczone następującymi symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.U, 7.1.MW/U, 8.4.U, 8.5.MW/U, 9.1.U, 9.2.MW/U, 9.5.MW/U i 9.6.MW/U, zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) w zakresie przeznaczenia terenów:
a) zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,
b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
- zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej,
- obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
- urządzeń rekreacyjnych;

4) w zakresie lokalizacji zabudowy:
a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenach oznaczonych symbolami: 5.4.US, 6.2.KS i 7.4.KS;
c) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
- zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej,
e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w terenach: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.U/Z, 1.5.MW/U, 4.1.U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 6.6.MW/U, 6.8.U/Z, 6.9.MW/U, 6.12.MW/U, 6.13.MW/U, 6.14.MW/U, 6.15.MW/U, 8.1.MW/U, 8.2.MW (dla granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi), 8.3.UZD, 8.4.U, 8.5.MW/U, 9.1.U, 9.2.MW/U i 9.6.MW/U (z wyłączeniem granic pokrywających się z liniami rozgraniczającymi z terenem 9.8.MW), wyłącznie w następujących przypadkach, gdy projektowany budynek:
- stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej,
- posiada co najwyżej jedną kondygnację nadziemną,
- przylega do ściany zabudowy istniejącej usytuowanej na sąsiedniej działce budowlanej bezpośrednio przy granicy i jest co najwyżej o 1 m wyższy i o 1 m dłuższy niż zabudowa istniejąca, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,

- realizowany jest według cech historycznych zniszczonego zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;

5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
   a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
   b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0,
   c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
      - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
      - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
      - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie nadbudowy o maksimum 1 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 20 m oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy, z wyłączeniem zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których możliwości i warunki nadbudowy zostały określone w planie indywidualnie,
   d) dopuszczenie kształtowania nowej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w lit. a wyłącznie w sytuacji budowy w miejscu zabytków wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków, budynków według cech historycznych zniszczonego zabytku;

6) w zakresie kształtowania zabudowy:
   a) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy obowiązującej i pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
      - zwiększenie wysokości parteru względem pozostałych kondygnacji nadziemnych,
      - wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
      - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
   b) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w następujących przypadkach:
      - ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
      - podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,
      - kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,
   c) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku, jak:
      - elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
      - zadaszenie,

- elementy nadwieszeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
- instalacje artystyczne,
- zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących;

7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
   a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
   b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
      - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
      - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G70Y	neutralne, biele, szarości, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

z zastrzeżeniem terenów 8.2.MW i 9.8.MW, dla których kolorystyka określona jest w ustaleniach szczegółowych i dobra kultury współczesnej, dla którego kolorystyka określona została w § 9 pkt 15 lit. b tiret drugie;

   c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018 z zastrzeżeniem dobra kultury współczesnej, dla którego kolorystyka określona została w § 9 pkt 15 lit. b tiret trzecie,
   d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
      - blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
      - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
      - szkła,
   e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a – d w następujących przypadkach:
      - zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
      - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
      - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji, a dla obiektów użyteczności publicznej mniejszej niż 20%, z wyłączeniem zabytków, wpisanych do rejestru zabytków;

8) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
d) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 25,0 m,
e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

9) przy lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej nakaz stosowania oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) do przestrzeni publicznych należą tereny: placów publicznych oznaczone symbolem PP, zieleni urządzonej publicznej oznaczone symbolem ZP, dróg publicznych, dróg rowerowych, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego;
2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
   a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
   b) wymienionych w ustaleniach szczegółowych
   – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
3) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych – odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016;
4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

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

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

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;

2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
c) nakaz zachowania zespołu zieleni wysokiej w strefach ochrony zespołów wartościowej zieleni oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych w terenach 7.5.UZD i 9.7.U/Z;

3) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U, U/Z, UZD i US zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) w zakresie ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

6) w zakresie ochrony wód:
a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
b) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
d) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
e) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
f) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z możliwością odprowadzania ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
g) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
h) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej:
- w przypadku budowy nowego budynku,
- w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
i) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
   a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
   b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) wskazuje się zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), w granicach oznaczonych na rysunku planu;
2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20 stycznia 1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych na całym obszarze wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
3) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Numer wpisu do rejestru
R1	ul. Targowa 77	budynek dawnej szkoły powszechnej przy zespole fabrycznym Grohmanów wraz z otoczeniem	A/59 z dnia 28.07.2008 r.
R2	ul. Tylna 14	dawna rezydencja A. Grohmana wraz z otoczeniem	A/343 z dnia 18.11.1993 r.
R3	ul. Tylna 9/11	zespół zabudowy dawnej willi L. Grohmana wraz z bramą murowano-żelazną	A/99 z dnia 20.01.1971 r.
R4	ul. Tymienieckiego 22/24	dawna rezydencja H. Grohmana – willa, ogród, ogrodzenie z bramą wjazdową	A/362 z dnia 15.12.1995 r.

R5	ul. Tymienieckiego 22/24, 26	wschodnia przybudówka przędzalni żakardowej z zespołu budynków dawnej przędzalni cienkoprzędnej H. Grohmana wraz z otoczeniem	A/138 z dnia 25.02.2013 r.
R6	ul. Tymienieckiego 21	budynek dawnej stolarni w zespole fabrycznym Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych K. Scheiblera wraz z otoczeniem	A/123 z dnia 23.03.2012 r.
R7	ul. Fabryczna 17, ul. Tymienieckiego 28	zespół trzech budynków magazynowych dawnych zakładów K. W. Scheiblera	A/64 z dnia 14.10.2008 r. oraz A/69 z dnia 30.11.2012 r.
R8	ul. Księży Młyn 14	dawne konsumy wraz z otoczeniem	A/361 z dnia 14.12.1995 r.
R9	ul. Fabryczna 19, 19a i 21	zespół zabudowy 3 domów robotniczych wraz z budynkami gospodarczymi i otoczeniem	A/94 z dnia 22.07.2010 r.
R10	ul. Przędzalniana 49 i 51	zespół zabudowy 2 domów robotniczych wraz z budynkami gospodarczymi i otoczeniem	A/124 z dnia 04.04.2012 r.
R11	ul. Księży Młyn 13/15	budynek dawnej szkoły wraz z otoczeniem	A/361 z dnia 14.12.1995 r.
R12	ul. Księży Młyn 1-12 i ul. Przędzalniana 53, 55, 57-67	20 domów robotniczych wraz z budynkami gospodarczymi i infrastrukturą	A/361 z dnia 14.12.1995 r.
R13	ul. Tymienieckiego 30a	budynek dawnej straży pożarnej wraz z otoczeniem	A/361 z dnia 14.12.1995 r.
R14	ul. Tymienieckiego 25	dawna przędzalnia wraz z otoczeniem	A/361 z dnia 14.12.1995 r.
R15	ul. Przędzalniana 71	budynek fabryczny przędzalni (tzw. tylnej) zakładów K. W. Scheiblera	A/334 z dnia 05.04.1993 r.
R16	ul. Przędzalniana 46, 48, 50, 52, 56, 58	historyczny zespół budowlany domów robotniczych Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych K. W. Scheiblera (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze)	A/127 z dnia 05.07.2012 r.
R17	al. Piłsudskiego 71	zespół zabudowy dawnego szpitala pediatrycznego im. Anny Marii wraz z otoczeniem	A/336/1-8 z dnia 28.05.1993 r.
R18	ul. Przędzalniana 72	rezydencja Edwarda Herbsta: pałac, kordegarda, oficyna, ogród	A/361 z dnia 14.12.1995 r.

4) wskazuje się zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu, wpisany do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonym na arkuszu AZP 66-52 numerem 15, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
5) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
6) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą "Posiadła wodno - fabryczne" oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się ochronę poprzez:
   a) nakaz realizacji nowej zabudowy wyłącznie w sposób podkreślający industrialny charakter oraz wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
   b) zapewnienie ciągłości połączeń komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu, jako system przestrzeni publicznej w śladzie dawnej bocznicy kolejowej,
   c) ochronę przebiegu dawnej bocznicy kolejowej w sposób określony w ustaleniach szczegółowych,
   d) zachowanie elementów nawierzchni historycznych, takich jak: płyty żeliwne z obowiązkiem wkomponowania w nową strukturę nawierzchni utwardzonych z możliwością zmiany ich usytuowania,
   e) stosowanie materiałów zapewniających wysoki standard wykończenia;
7) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy śródmiejskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
   a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w postaci zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic: Fabrycznej, Kilińskiego i Żelaznej,
   b) dla nowo projektowanej zabudowy w terenach 1.1.MW/U, 1.5.MW/U i 8.5.MW/U w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału, oznaczonego na rysunku planu – nakaz zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej budynku oraz w nawierzchni terenu historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,
   c) przy stosowaniu kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 7 lit. b – nakaz użycia barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli;
8) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania terenów zieleni – Parku im. Jana Kilińskiego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
   a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego parku z dopuszczeniem jego przekształceń pod warunkiem kontynuacji zasad kompozycji,
   b) nakaz kontynuacji zasad kompozycji parku na działkach przeznaczonych pod jego powiększenie,
   c) dopuszczenie nowych nasadzeń pod warunkiem kontynuacji istniejących zasad doboru gatunkowego i kompozycji,
   d) dopuszczenie odkrycia koryta rzeki Lamus z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego;

9) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
   a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
   b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
      - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
      - remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt 10 – 14 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
   c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w pkt 10 – 14 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
10) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
   a) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
   b) zakaz stosowania:
      - parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
      - rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne,
      - materiałów wykończeniowych kolidujących z cechami historycznymi zabytków,
   c) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej z nakazem zachowania gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali zgodnych z cechami historycznymi, a także użycia materiałów zgodnych z cechami historycznymi, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
   d) dopuszczenie przebudowy elewacji w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem poniższych warunków:
      - zmiana wysokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu nadproża lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży lub ich przebudowy zgodnie z cechami historycznymi zabytku, za wyjątkiem elewacji frontowych, dla których możliwość zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych dotyczy wyłącznie kondygnacji parteru,
      - zmiana szerokości otworów okiennych i drzwiowych, pod warunkiem odwzorowania szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku, za wyjątkiem elewacji frontowych, dla których ustala się zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych,
      - realizacja nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz balkonów poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży, a także w sposób uzupełniający kompozycję elewacji, wyłącznie w ścianach bocznych kamienic frontowych i w ścianach od strony podwórzy,
      - realizacja balkonów na elewacjach niewymienionych w lit. d tiret trzecie, zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
   e) dopuszczenie realizacji witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
   f) dopuszczenie likwidacji otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,

g) dopuszczenie montażu urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
h) dopuszczenie realizacji okien połaciowych, w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
i) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 7 lit. b i e, z zachowaniem warunków:
- użycia barw pochodzących z jednej gamy barw spośród wymienionych w tabeli,
- użycia jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla cokołu lub parteru;

11) dopuszczenie rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem poniższych warunków:
a) realizacja rozbudowy, jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia,
b) realizacja werand i ogrodów zimowych, łączników pomiędzy budynkami, pionowych ciągów komunikacyjnych oraz zadaszeń podwórzy lub dziedzińców w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,

12) dopuszcza się zmianę kąta nachylenia połaci dachowych budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem poniższych warunków:
a) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: attyki, szczyty i ryzality,
b) realizacja zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, jako podporządkowanej architekturze zabytkowej;

13) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
a) realizacja nadbudowy, jako podporządkowanej architekturze zabytkowej,
b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: attyki, szczyty i ryzality,
c) stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od zachowanych cech historycznych zabytku,
d) wykonanie nadbudowy o nie więcej niż 4 m i do wysokości zabudowy nieprzekraczającej wartości maksymalnej podanej w ustaleniach szczegółowych,
e) odsunięcie nadbudowanej części budynku o odległość minimum 1 m od zewnętrznego lica ściany zlokalizowanej w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej;

14) dopuszcza się nadbudowę dachu w formie lukarn z zachowaniem warunku kontynuacji zasad kompozycji bryły i elewacji wynikających z cech historycznych;

15) wskazuje się dobro kultury współczesnej – budynek przemysłowy przy ul. Fabrycznej 25 oznaczony na rysunku planu symbolem DKW, dla którego ustala się ochronę poprzez:
a) zakaz:
- nadbudowy,
- zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
- stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic,
b) nakaz:

- zachowania: bryły budynku, podziałów na elewacjach, kształtu i wielkości oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, wymiarów, geometrii i podziałów stolarki okiennej, a także ramp i zadaszeń nad rampami,
- stosowania w zakresie kolorystyki elewacji dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych kolorów odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: szarej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 7000-7047, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018.

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

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

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
   a) dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii,
   b) dla linii kablowych o napięciu 110 kV – do 1,5 m od osi linii;
2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
   a) dla przewodów o średnicy do Dn 100 mm – do 2,50 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
   b) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 100 mm do Dn 150 mm – do 2,75 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
   c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 150 mm do Dn 250 mm – do 3,75 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
   d) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 250 mm do Dn 500 mm – do 4,10 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
   e) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 6,50 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;

4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
7) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek.

§ 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 drogowo-ulicznego;
2) remont i przebudowa istniejących tras tramwajowych;
3) budowa nowych i przebudowa istniejących dróg rowerowych i ciągu pieszego;
4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych oraz ciągu pieszego;
5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
   a) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Kilińskiego), 2KDZ (ul. Milionowa) i 3KDZ+T (al. Śmigłego-Rydza),
   b) istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 2KDL, 4KDL i 6KDL (ul. Przędzalniana) i 5KDL (ul. Tymienieckiego);
6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami 1KDL (ul. Fabryczna) i 3KDL (ul. Żelazna);
7) ulice, drogi rowerowe oraz ciąg pieszy stanowiące układ uzupełniający:
   a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Targowa), 2KDD (ul. Tylna) i 3KDD (ul. Magazynowa),
   b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone symbolami 4KDD i 5KDD,
   c) istniejące ulice wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW (ul. Księży Młyn) i 2KDW (ul. Księży Młyn),
   d) istniejące drogi rowerowe oznaczone symbolami 2KDWR i 3KDWR,
   e) projektowane drogi rowerowe oznaczone symbolami: 1KDWR, 4KDWR, 5KDWR i 6KDWR,
   f) istniejący ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX;
8) obsługa komunikacyjna terenów:
   a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przyległych do terenów,
   b) z terenów placów publicznych oznaczonych symbolem PP,
   c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
      - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m,

- dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia 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 lub ich części:

1) dla samochodów osobowych:
   a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 1 do 2 stanowisk na każde mieszkanie,
   b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 5 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla muzeów – od 2 do 4 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – od 5 do 10 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
2) dla autobusów – dla hoteli, budynków, takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, budynków wystawienniczych, takich jak: muzea – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego obiektu;
3) dla rowerów – minimum:
   a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
   b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
   c) dla hoteli – 2 stanowiska na 1000 m^2, powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
   d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej;
2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

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

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

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:
1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ulic Piłsudskiego i Przędzalnianej;
2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor I oraz Kolektory If i Ig;
3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – ciek wodny rzeki Jasień;
4) podstawowe źródło doprowadzania gazu przewodowego – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 315 zlokalizowany w ul. Kilińskiego oraz średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Milionowej;
5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 800 zlokalizowane w ul. Milionowej oraz 2xDn 500 w al. Śmigłego-Rydza;
6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.6.MW/U, 6.9.MW/U, 6.10.MW/U, 6.12.MW/U, 6.13.MW/U, 6.14.MW/U, 6.15.MW/U, 7.1.MW/U, 7.4.KS, 8.1.MW/U, 8.4.U, 8.5.MW/U, 9.1.U, 9.2.MW/U, 9.4.MW/U, 9.5.MW/U, 9.6.MW/U – 30%.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:
1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ+T, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
2) parków oznaczonych symbolami: 1.6.ZP, 2.2.ZP, 6.7.ZP, 7.3.ZP i 10.2.ZP;
3) placów oznaczonych symbolami: 5.1.PP, 6.3.PP, 6.11.PP i 9.3.PP;

4) ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX;
5) dróg rowerowych oznaczonych symbolami od 1KDWR do 6KDWR;
6) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.6.MW/U, 6.9.MW/U, 6.10.MW/U, 6.12.MW/U, 6.13.MW/U, 6.14.MW/U, 6.15.MW/U, 7.1.MW/U, 8.1.MW/U, 8.2.MW, 8.5.MW/U, 9.2.MW/U, 9.4.MW/U, 9.5.MW/U, 9.6.MW/U i 9.8.MW;
7) publicznego obiektu ochrony zdrowia oznaczonego symbolem 7.5.UZD;
8) szkoły publicznej i publicznego obiektu sportowego oznaczonego symbolem 5.4.US.

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

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:
1) drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDZ+T;
2) publicznego obiektu ochrony zdrowia oznaczonego symbolem 8.3UZD;
3) państwowej instytucji kultury oznaczonej symbolem 10.1.U/Z.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.2.MW** i **9.8.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny zabudowy usługowej,
   b) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
   c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E17	al. Piłsudskiego 67, kamienica – budynek frontowy	– dopuszczenie nadbudowy, – dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E18	al. Piłsudskiego 67/69, dom robotniczy w podwórzu	– dopuszczenie nadbudowy, – dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia

		połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 35%, z zastrzeżeniem działki o numerze ewidencyjnym 103/18, dla której ustala się maksimum 100%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,8, maksimum 2,0, z zastrzeżeniem działki o numerze ewidencyjnym 103/18, dla której ustala się: minimum 4,0, maksimum 5,0,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%, z zastrzeżeniem działki o numerze ewidencyjnym 103/18, dla której ustala się minimum 0%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenie 8.2.MW: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m,
      - w terenie 9.8.MW: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, z zastrzeżeniem strefy I oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 24 m, maksimum 35 m,
   b) dachy płaskie;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - w zakresie kolorystyki elewacji nakaz stosowania dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych kolorów odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2. Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki: minimum 2000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 30 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 90º.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MW/U, 1.5.MW/U, 8.5.MW/U, 9.2.MW/U** i **9.6.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Fabryczna 3, kamienica frontowa	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E2	ul. Fabryczna 9, kamienica frontowa	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E3	ul. Targowa 67 / ul. Fabryczna 11, kamienica frontowa, narożna	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E4	ul. Kilińskiego 176, kamienica – budynek frontowy wraz z oficyną	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie rozbudowy
E5	ul. Kilińskiego 178, kamienica – budynek frontowy	– dopuszczenie rozbiórki wtórnie powstałych lukarn, – dopuszczenie nadbudowy z wycofaniem na szerokość historycznej lukarny, – dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E6	ul. Kilińskiego 180, kamienica – budynek frontowy wraz z oficyną	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E20	ul. Fabryczna 22, kamienica narożna – budynek frontowy	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E21	ul. Żelazna 22, dom	dopuszczenie rozbudowy
E22	ul. Przędzalniana 62, dom robotniczy z zabudowaniami gospodarczymi – komórkami obiekt z zespołu II K. W. Scheiblera	– dopuszczenie rozbiórki wtórnie powstałych lukarn, – dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie rozbudowy
E23	ul. Przędzalniana 66, dawny Miejski Dom Wychowawczy	dopuszczenie rozbudowy
E24	ul. Przędzalniana 68, sala taneczno-teatralna (tzw. Sala Bauma) obiekt z zespołu III	– dopuszczenie nadbudowy, – dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia

	K. W. Scheiblera	połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%, z zastrzeżeniem:
      - terenu 9.2.MW/U: maksimum 30%,
      - terenu 9.6.MW/U: maksimum 45%,
      - działek o numerach ewidencyjnych 58/2 i 114, dla których ustala się maksimum 80%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 2,4, z zastrzeżeniem:
      - terenu 9.2.MW/U: minimum 0,4, maksimum 0,9,
      - terenu 9.6.MW/U: minimum 0,2, maksimum 2,0,
      - działki o numerze ewidencyjnym 58/2, dla której ustala się: minimum 1,0, maksimum 3,4,
      - działki o numerze ewidencyjnym 114, dla której ustala się: minimum 1,0, maksimum 2,8,
      - w terenie 1.5.MW/U – działki narożnej graniczącej z terenami oznaczonymi symbolami 1KDZ+T i 1.6.ZP, o powierzchni do 2200 m^2, dla której ustala się: minimum 2,0, maksimum 3,5,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%, z zastrzeżeniem:
      - terenu 9.2.MW/U: minimum 25%,
      - działek o numerach ewidencyjnych 58/2 i 114, dla których ustala się minimum 0%,
   d) w terenach: 1.1.MW/U, 1.5.MW/U i 8.5.MW/U, dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
      - wskaźnika powierzchni zabudowy: do 100%,
      - intensywności zabudowy: o 0,4;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenie 1.1.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 15 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, z zastrzeżeniem strefy VII oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 15 m, maksimum 18 m,
      - w terenach 1.5.MW/U i 8.5.MW/U, dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 15 m, z zastrzeżeniem strefy V oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 17 m, maksimum 21 m,
      - w terenie 9.2.MW/U: maksimum 12 m,
      - w terenie 9.6.MW/U: maksimum 21 m, z zastrzeżeniem strefy VI oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 8 m, maksimum 12 m,
   b) minimalna wysokość parteru budynków wyłącznie w terenach 1.1.MW/U i 1.5.MW/U, od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m,
   c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem strefy VI oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25° i o kalenicy równoległej do pasa drogowego;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w zagospodarowaniu terenu 1.5.MW/U nakaz uwzględnienia osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu, eksponującej historyczne wejście do dawnego założenia fabrycznego Grohmana tzw. Beczek Grohmana, poprzez zakaz realizacji zabudowy w położonym wzdłuż osi pasie o szerokości minimum 6 m, na wysokość minimum 4,5 m,
b) w nowo projektowanych budynkach w terenach 1.1.MW/U i 1.5.MW/U, zlokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej – nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2, z zastrzeżeniem:
1) terenu 1.5.MW/U: 800 m^2,
2) terenu 9.6.MW/U: 1000 m^2
– parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 600 m^2, z zastrzeżeniem:
a) terenu 1.5.MW/U: minimum 800 m^2,
b) terenu 9.6.MW/U: minimum 1000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m, z zastrzeżeniem terenu 1.5.MW/U: minimum 15 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.2.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,
b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 2,0,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 %;
2) parametry kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 12 m, maksimum 16 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 19 m, z zastrzeżeniem strefy IV oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: maksimum 25 m,
b) minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m,
c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem strefy VIII oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25°, z tolerancją 2° i o kalenicy równoległej do pasa drogowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
   a) w zagospodarowaniu terenu nakaz uwzględnienia osi kompozycyjnej wyznaczonej na rysunku planu eksponującej historyczne wejście do dawnego założenia fabrycznego Grohmana tzw. Beczek Grohmana, poprzez zakaz realizacji zabudowy w położonym wzdłuż osi pasie o szerokości minimum 6 m na wysokość minimum 4,5 m,
   b) w nowo projektowanych budynkach – nakaz lokalizacji usług w parterach budynków usytuowanych wzdłuż linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej na rysunku planu oraz od strony przestrzeni publicznych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 800 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 18 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.3.MW/U, 5.5.MW/U, 6.6.MW/U, 6.9.MW/U, 6.13.MW/U, 6.14.MW/U, 6.15.MW/U** i **8.1.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) w terenach 1.3.MW/U i 6.13.MW/U – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E7a	ul. Targowa 73, dom robotniczy	dopuszczenie rozbudowy
E7b	ul. Targowa 75, dom robotniczy	dopuszczenie rozbudowy
E7c	ul. Targowa 77, przedszkole przyfabryczne	dopuszczenie rozbudowy
E7d	ul. Targowa 77, dom robotniczy	dopuszczenie rozbudowy
E7e	ul. Targowa 79, dom robotniczy z zabudowaniami gospodarczymi	– dopuszczenie rozbudowy, – dopuszczenie przebudowy elewacji budynku gospodarczego
E11	ul. Kilińskiego 190, dom robotniczy z zabudowaniami gospodarczymi – komórkami obiekt z zespołu III K. W. Scheiblera	–

E13	ul. Tymienieckiego 30, zespół zabudowy 3 budynków mieszkalnych	dopuszczenie rozbudowy
E14	ul. Księży Młyn 1 i 2, dobudowy domów robotniczych	–

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%, z zastrzeżeniem:
      - terenów 1.3.MW/U i 8.1.MW/U: maksimum 55%,
      - terenów 6.6.MW/U i 6.9.MW/U oraz działek budowlanych o powierzchni do 1100 m^2 włącznie w terenach 6.14.MW/U i 6.15.MW/U: maksimum 70%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 1,0, z zastrzeżeniem:
      - terenu 1.3.MW/U: minimum 0,5, maksimum 2,1,
      - terenu 8.1.MW/U: minimum 0,5, maksimum 1,7,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%, z zastrzeżeniem terenów 6.6.MW/U i 6.9.MW/U oraz działek budowlanych o powierzchni do 1100 m^2 włącznie w terenach 6.14.MW/U i 6.15.MW/U: minimum 5%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksimum 5 m, z zastrzeżeniem terenów 1.3.MW/U i 6.13.MW/U, dla których ustala się: maksimum 12 m,
   b) dachy płaskie, z zastrzeżeniem terenów 6.14.MW/U i 6.15.MW/U, dla których ustala się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° i kalenicy równoległej lub prostopadłej do pasa drogowego.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1.3.MW/U: 400 m^2,
2) w terenach: 5.5.MW/U, 6.13.MW/U i 8.1.MW/U: 2000 m^2,
3) w terenach 6.6.MW/U i 6.9.MW/U: 1300 m^2,
4) w terenach 6.14.MW/U i 6.15.MW/U: 800 m^2

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

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

1) wielkość działki:
   a) w terenie 1.3.MW/U: minimum 400 m^2,
   b) w terenach: 5.5.MW/U, 6.13.MW/U i 8.1.MW/U: minimum 2000 m^2,
   c) w terenach 6.6.MW/U i 6.9.MW/U: minimum 1300 m^2,
   d) w terenach 6.14.MW/U i 6.15.MW/U: minimum 800 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 5.6.MW/U, 7.1.MW/U, 9.4.MW/U** i **9.5.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E15a	ul. Tymienieckiego 25, dom dróżnika z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15b	ul. Tymienieckiego 25, gazownia z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15c	ul. Tymienieckiego 25, magazyn sprzętu pożarowego z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15d	ul. Tymienieckiego 25, kantor z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15e	ul. Tymienieckiego 25, kantor i ambulatorium z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15f	ul. Tymienieckiego 25, magazyn narzędzi pożarowych z zespołu K. W. Scheiblera	–
E15g	ul. Tymienieckiego 25, magazyn z zespołu K. W. Scheiblera	dopuszczenie rozbudowy
E16a	ul. Przędzalniana 71, budynek mieszkalny, następnie ambulatorium w zespole Księżego Młyna	dopuszczenie rozbudowy
E16b	ul. Przędzalniana 71, budynek mieszkalny w zespole Księżego Młyna	dopuszczenie rozbudowy
E16c	ul. Przędzalniana 71, budynek mieszkalny, następnie portiernia, następnie ambulatorium w zespole Księżego Młyna	dopuszczenie rozbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%, z zastrzeżeniem:
      - terenu 5.3.MW/U: maksimum 55%,
      - terenu 9.4.MW/U: maksimum 45%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,3, maksimum 2,8, z zastrzeżeniem:
      - terenu 5.2.MW/U: minimum 0,3, maksimum 1,2,
      - terenu 5.3.MW/U: minimum 1,0, maksimum 5,0,

- terenu 5.6.MW/U: minimum 0,6, maksimum 1,8,
- terenu 9.5.MW/U: minimum 2,0, maksimum 4,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%,

d) w terenie 9.5.MW/U dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
- wskaźnika powierzchni zabudowy: do 100%,
- intensywności zabudowy: o 0,4 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji oraz o 0,8 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 25 m, z zastrzeżeniem:
- terenu 5.2.MW/U: maksimum 12 m,
- terenu 5.3.MW/U: maksimum 27 m,
- terenu 5.6.MW/U, w strefie IX oznaczonej na rysunku planu: maksimum 22 m, a poza strefą IX: maksimum 12 m,
- terenu 7.1.MW/U, w strefie XII oznaczonej na rysunku planu: maksimum 12 m,
- terenu 9.4.MW/U, dla zabudowy od strony placu publicznego 9.3.PP: minimum 18 m, maksimum 25 m,
- terenu 9.5.MW/U, w strefie III oznaczonej na rysunku planu: minimum 23 m, maksimum 28 m,

b) minimalna wysokość parteru budynków wyłącznie w terenie 9.5.MW/U, od strony al. Śmigłego-Rydza: 4,0 m,

c) w terenach: 5.2.MW/U, 5.6.MW/U i 7.1.MW/U w strefie XII oznaczonej na rysunku planu – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 35° i o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej,

d) w terenach: 5.3.MW/U, 7.1.MW/U poza strefą XII oznaczoną na rysunku planu, 9.4.MW/U i 9.5MW/U – dachy płaskie;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w terenie 9.5.MW/U – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku wzdłuż linii zabudowy pierzejowej na długości stanowiącej łącznie minimum 70% długości tej linii,

b) w nowo projektowanych budynkach w terenie 9.5.MW/U, zlokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej – nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m^2, z zastrzeżeniem:

1) terenu 5.2.MW/U: 1200 m^2,
2) terenu 5.6.MW/U: 2000 m^2
3) terenu 9.4.MW/U: 14000 m^2,
4) terenu 9.5.MW/U: 4800 m^2

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

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

1) wielkość działki: minimum 2500 m^2, z zastrzeżeniem:

a) terenu 5.2.MW/U: minimum 1200 m^2,

b) terenu 5.6.MW/U: minimum 2000 m^2,
c) terenu 9.4.MW/U: minimum 14000 m^2,
d) terenu 9.5.MW/U: minimum 4800 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 30 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.10.MW/U** i **6.12.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 100%,
b) intensywność zabudowy: minimum 0,5, maksimum 2,6,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy: maksimum 22 m, z zastrzeżeniem terenu 6.10.MW/U: maksimum 13 m,
b) dachy płaskie;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji w zagospodarowaniu terenu 6.12.MW/U:
a) nakaz realizacji ogólnodostępnych przejść w kondygnacji parteru w strefie przejścia oznaczonej na rysunku planu,
b) przejścia, o których mowa w lit. a stanowią ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) w terenie 6.10.MW/U: 3700 m^2,
2) w terenie 6.12.MW/U: 1800 m^2
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki:
a) w terenie 6.10.MW/U: minimum 3700 m^2,
b) w terenie 6.12.MW/U: minimum 1800 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 75º do 90º.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.1.U, 4.1.U, 6.1.U, 6.4.U** i **6.5.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) w terenie 6.1.U – parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E12	ul. Księży Młyn 14, budynek gospodarczy przy dawnych konsumach	–

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 100%, z zastrzeżeniem:
      - terenu 2.1.U: maksimum 55%,
      - terenu 4.1.U: maksimum 55%,
      - terenu 6.1.U: maksimum 65%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,8, maksimum 2,0, z zastrzeżeniem:
      - terenu 2.1.U: minimum 1,0, maksimum 1,6,
      - terenu 4.1.U: minimum 0,2, maksimum 0,5,
      - terenu 6.4.U: minimum 0,8, maksimum 1,0,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenie 2.1.U: maksimum 20 m,
      - w terenach 4.1.U i 6.4.U: maksimum 6 m,
      - w terenie 6.1.U: maksimum 13 m,
      - w terenie 6.5.U: maksimum 9 m,
   b) dachy płaskie.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 600 m^2, z zastrzeżeniem:
1) terenu 2.1.U: 3000 m^2,
2) terenu 6.1.U: 5000 m^2,
3) terenu 6.4.U: 50 m^2

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

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 600 m^2, z zastrzeżeniem:
   a) terenu 2.1.U: minimum 3000 m^2,
   b) terenu 6.1.U: minimum 5000 m^2,
   c) terenu 6.4.U: minimum 50 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.4.U** i **9.1.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - w terenie 8.4.U: maksimum 55%,
      - w terenie 9.1.U: maksimum 75%, z zastrzeżeniem działki narożnej graniczącej z terenami oznaczonymi symbolami 3KDZ+T i 3KDL, o powierzchni do 1400 m^2, dla której ustala się: maksimum 100%,
   b) intensywność zabudowy:
      - w terenie 8.4.U: minimum 1,5, maksimum 2,7,
      - w terenie 9.1.U: minimum 2,0, maksimum 4,9, z zastrzeżeniem działki narożnej graniczącej z terenami oznaczonymi symbolami 3KDZ+T i 3KDL, o powierzchni do 1400 m^2, dla której ustala się: minimum 3,0, maksimum 8,2,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      - w terenie 8.4.U: minimum 10%,
      - w terenie 9.1.U: minimum 0%,
   d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wartości:
      - wskaźnika powierzchni zabudowy: do 100%,
      - intensywności zabudowy: o 0,45 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,9 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w strefie II oznaczonej na rysunku planu: minimum 28 m, maksimum 30 m,
      - w strefie III oznaczonej na rysunku planu: minimum 23 m, maksimum 28 m,
      - w terenie 8.4.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 16 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m,
      - w terenie 9.1.U, poza strefami oznaczonymi na rysunku planu: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 13 m, maksimum 18 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m,
   b) minimalna wysokość parteru budynków wyłącznie od strony al. Śmigłego-Rydza: 4,0 m,
   c) dachy płaskie;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
   a) nakaz sytuowania frontowej ściany budynku wzdłuż linii zabudowy pierzejowej na długości stanowiącej łącznie minimum 70% długości tej linii,
   b) w nowo projektowanych budynkach zlokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej – nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 8.4.U: 1500 m^2,
2) dla terenu 9.1.U: 1000 m^2
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki:
a) dla terenu 8.4.U: minimum 1500 m^2,
b) dla terenu 9.1.U: minimum 1000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 90º.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.4.U/Z, 3.1.U/Z, 6.8.U/Z, 9.7.U/Z** i **10.1.U/Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) tereny zabudowy usługowej,
b) tereny zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) w terenie 1.4.U/Z – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) infrastruktura techniczna,
c) tereny sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E8	ul. Tylna 12, dawny budynek mieszkalny kadry technicznej zakładów L. Grohmana	dopuszczenie rozbudowy
E9	ul. Targowa 81, dawny dom T. Grohmana	– nakaz stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, – dopuszczenie rozbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%, z zastrzeżeniem:
- terenów 1.4.U/Z i 6.8.U/Z: maksimum 35%,
- terenu 3.1.U/Z: maksimum 15%,
- terenu 9.7.U/Z: maksimum 30%,
b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum: 0,5, z zastrzeżeniem terenów 1.4.U/Z, 6.8.U/Z i 9.7.U/Z: minimum 0,2, maksimum 1,0,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%, zastrzeżeniem terenu 6.8.U/Z: minimum 25%;
2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 13 m,
b) dachy płaskie.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m^2, z zastrzeżeniem:
1) terenu 1.4.U/Z, dla którego ustala się 480 m^2,
2) terenu 10.1.U/Z, dla którego ustala się 14000 m^2
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 5000 m^2, z zastrzeżeniem:
a) terenu 1.4.U/Z: minimum 480 m^2,
b) terenu 10.1.U/Z: minimum 14000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 15 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.5.UZD** i **8.3.UZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny zabudowy usługowej związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym budynki zamieszkania zbiorowego,
b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E10a	ul. Milionowa 14, Szpital fabryczny im. Św. Anny – budynek główny	dopuszczenie rozbudowy
E10b	ul. Milionowa 14, Szpital fabryczny im. Św. Anny – dom mieszkalny	dopuszczenie rozbudowy
E10c	ul. Milionowa 14, Szpital fabryczny im. Św. Anny – portiernia	–
E19a	al. Piłsudskiego 71, budynki w zespole zabudowy dawnego szpitala pediatrycznego im. Anny Marii: budynek obserwacyjno-zakaźny	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy
E19b	al. Piłsudskiego 71, budynki w zespole zabudowy dawnego szpitala pediatrycznego im. Anny Marii: pralnia	– dopuszczenie przebudowy elewacji, – dopuszczenie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych, – dopuszczenie rozbudowy

E19c	al. Piłsudskiego 71, budynki w zespole zabudowy dawnego szpitala pediatrycznego im. Anny Marii: część budynku administracyjnego	dopuszczenie przebudowy elewacji

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%,
   b) intensywność zabudowy:
      - w terenie 7.5.UZD: minimum 0,4, maksimum 1,2,
      - w terenie 8.3.UZD: minimum 0,2, maksimum 0,8,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenie 7.5.UZD: maksimum 19 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3 m wyłącznie dla części budynku związanych z lądowiskiem dla helikopterów,
      - w terenie 8.3.UZD: maksimum 15 m,
   b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 30º;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
   a) w terenie 7.5.UZD – nakaz zachowania ogrodzenia wskazanego na rysunku planu,
   b) w terenie 7.5.UZD – w przypadku zniszczenia ogrodzenia, wskazanego na rysunku planu nakaz jego odbudowy z odtworzeniem: wysokości, formy, materiału i detali.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) w terenie 7.5.UZD: 4000 m^2,
2) w terenie 8.3.UZD: 28000 m^2

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

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki:
   a) w terenie 7.5.UZD: minimum 4000 m^2,
   b) w terenie 8.3.UZD: minimum 28000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 60 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.4.US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny zabudowy usługowej związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym budynki zamieszkania zbiorowego,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 35%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,8,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksimum 17 m, z zastrzeżeniem strefy X oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 21 m i strefy XI oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 12 m,
   b) dachy płaskie z zastrzeżeniem obiektów sportowych, dla których ustala się dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 20000 m^2. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 20000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 90 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.2.U/E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny zabudowy usługowej,
   b) tereny zabudowy urządzeń elektroenergetycznych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
   b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 1,2,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: maksimum 13 m,
   b) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m^2. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki: minimum 4000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 25 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.2.KS** i **7.4.KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) tereny komunikacji samochodowej – wielostanowiskowe parkingi powierzchniowe, parkingi kubaturowe podziemne,
   b) w terenie 7.4.KS – parkingi kubaturowe nadziemne;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - w terenie 6.2.KS: maksimum 0,5%,
      - w terenie 7.4.KS: maksimum 70%;
   b) intensywność zabudowy:
      - w terenie 6.2.KS: minimum 0,0, maksimum 0,005,
      - w terenie 7.4.KS: minimum 0,0, maksimum 3,5;
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenie 6.2.KS: maksimum 2,5 m,
      - w terenie 7.4.KS: maksimum 15 m;
   b) dachy płaskie;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie lokalizacji jednego tymczasowego obiektu budowlanego służącego dozorowi i ochronie parkingu o maksymalnej powierzchni 2,5 m^2 i wysokości maksimum 2,5 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
1) w terenie 6.2.KS: 2000 m^2,
2) w terenie 7.4.KS: 5000 m^2
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki:
   a) w terenie 6.2.KS: minimum 2000 m^2,
   b) w terenie 7.4.KS: minimum 5000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90º z tolerancją 5º.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.6.ZP**, **2.2.ZP, 6.7.ZP, 7.3.ZP** i **10.2.ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych oraz służących kulturze lub rozrywce,
   b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe z wyłączeniem terenu 1.6.ZP,
   c) w terenie 10.2.ZP – zabudowa usługowa: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związana z obsługą ruchu turystycznego, parkingi powierzchniowe,
   d) w terenach: 1.6.ZP, 7.3.ZP i 10.2.ZP – drogi wewnętrzne,
   e) drogi rowerowe,
   f) infrastruktura techniczna z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

1) w terenie 10.2.ZP położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 1%, z zastrzeżeniem terenu 10.2.ZP: maksimum 3%,
   b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,01, z zastrzeżeniem terenu 10.2.ZP: minimum 0,0, maksimum 0,03,
   c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%, z zastrzeżeniem terenów 6.7.ZP i 10.2.ZP: minimum 60%;
3) parametry kształtowania zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - w terenach 2.2.ZP, 6.7.ZP i 7.3.ZP: maksimum 3 m,
      - w terenie 10.2.ZP: maksimum 7 m,
   b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;
4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
   a) w terenach 1.6.ZP, 2.2.ZP, 6.7.ZP i 7.3.ZP – zakaz realizacji budynków,
   b) w terenie 2.2.ZP – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu koryta rzeki Lamus oznaczonego na rysunku planu poprzez jego odkrycie albo nawiązanie ukształtowaniem lub elementami zagospodarowania terenu do jej przebiegu,
   c) w terenie 7.3.ZP – nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu koryta rzeki Jasień oznaczonego na rysunku planu poprzez jego odkrycie albo nawiązanie ukształtowaniem lub elementami zagospodarowania terenu do jego przebiegu,
   d) w terenach 7.3.ZP i 10.2.ZP – nakaz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ekspozycji krajobrazu kulturowego zabudowy przemysłowej, w szczególności zabytków zlokalizowanych w terenach 7.1.MW/U i 10.1.U/Z,
   e) zakaz wykonania nawierzchni utwardzonych z płyt betonowych pełnych lub ażurowych większych niż 0,5 m x 0,5 m,
   f) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w terenach 2.2.ZP, 6.7.ZP i 7.3.ZP:
      - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 7 m^2,
      - maksymalna wysokość: 3,0 m,
      - maksymalna ilość: 1 w każdym terenie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 14000 m^2, z zastrzeżeniem:
1) terenu 1.6.ZP: 1100 m^2,
2) terenu 6.7.ZP: 3000 m^2
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 14000 m^2, z zastrzeżeniem:
a) terenu 1.6.ZP: minimum 1100 m^2,
b) terenu 6.7.ZP: minimum 3000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 40 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.1.PP, 6.3.PP, 6.11.PP** i **9.3.PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe,
b) parkingi kubaturowe podziemne,
c) w terenach: 5.1.PP, 6.11.PP i 9.3.PP – miejsca postojowe dla samochodów,
d) w terenie 6.11.PP – podziemny zbiornik retencyjny wód deszczowych i roztopowych,
e) infrastruktura techniczna z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,
f) drogi rowerowe i zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 1%,
b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,01,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, z zastrzeżeniem terenu 5.1.PP: minimum 0%;
2) parametry kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy: maksimum 3,0 m,
b) dachy płaskie;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
a) w terenach: 5.1.PP, 6.3.PP i 6.11.PP – nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w posadzce placu przebiegu torów kolejowych,
b) w terenie 6.11.PP – nakaz zachowania ogrodzenia wskazanego na rysunku planu,
c) w terenie 6.11.PP – w przypadku zniszczenia ogrodzenia, wskazanego na rysunku planu, nakaz jego odbudowy z odtworzeniem: wysokości, formy, materiału i detali,
d) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
e) ustala się maksymalną ilość miejsc postojowych dla samochodów w terenach: 5.1.PP, 6.11.PP i 9.3.PP – 20 w każdym terenie,

f) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 7 m^2,
- maksymalna wysokość: 3,0 m,
- maksymalna ilość: 1 w każdym terenie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1900 m^2, z zastrzeżeniem:
1) terenu 6.3.PP: 4000 m^2
2) terenu 9.3.PP: 1000 m^2,
– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
1) wielkość działki: minimum 1900 m^2, z zastrzeżeniem:
a) terenu 6.3.PP: minimum 4000 m^2,
b) terenu 9.3.PP: minimum 1000 m^2;
2) szerokość frontu działki: minimum 9 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 90º.

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

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:
1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ+T – ul. Kilińskiego:
a) klasę Z – zbiorcza,
b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu – zmienna od 15,4 do 44,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) wydzielone organizacyjnie torowisko tramwajowe;
2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ul. Milionowa:
a) klasę Z – zbiorcza,
b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu – zmienna od 12,1 do 41,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ+T – al. Śmigłego-Rydza:
a) klasę Z – zbiorcza,
b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy będącego w granicach planu – zmienna od 0 do 30,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) wydzielone torowisko tramwajowe;
4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Fabryczna (odcinek Kilińskiego – Żelazna):

a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,7 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Przędzalniana (odcinek Piłsudskiego – Fabryczna):
a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,8 do 15,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ul. Żelazna:
a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,8 do 26,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – ul. Przędzalniana (odcinek Fabryczna – Tymienieckiego):
a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 26,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL – ul. Tymienieckiego:
a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 do 24,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL – ul. Przędzalniana (odcinek Tymienieckiego – Milionowa):
a) klasę L – lokalna,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,4 do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Targowa (odcinek Fabryczna – Tylna):
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,3 do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Tylna (odcinek Kilińskiego – Targowa):
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,7 do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Magazynowa:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica projektowana:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w nawierzchni przebiegu torów kolejowych;

14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ulica projektowana:
a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – ul. Księży Młyn: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 13,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – ul. Księży Młyn: szerokość w liniach rozgraniczających 28,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenów dróg rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDWR** do **6KDWR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń,
   b) infrastruktura techniczna,
   c) ciągi piesze,
   d) miejsca postojowe dla rowerów,
   e) w terenie 3KDWR w strefie XIII oznaczonej na rysunku planu – dojazd do terenu 6.8.U/Z;

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

1) dla drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDWR:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 do 20,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w nawierzchni przebiegu torów kolejowych;
2) dla drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDWR:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w nawierzchni przebiegu torów kolejowych;
3) dla drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDWR:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 do 20,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nakaz zachowania istniejących elementów infrastruktury kolejowej oraz odzwierciedlenia w nawierzchni przebiegu torów kolejowych;
4) dla drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDWR: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
5) dla drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDWR:

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 38. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Sienkiewicza, Tylnej, Kilińskiego i ks. bp. W. Tymienieckiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/1219/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 178, poz. 1418) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

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

RADA MIEJSKA W ŁODZI

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN
MILIONOWEJ, JANA KILIŃSKIEGO, FABRYCZNEJ I PRZĘD

RYSUNEK PLANU

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWNIA TERENU I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

A	
B	D
C	E
F	H
G	I
J	L
K	M

A - OZNACZENIE TERENU
B - MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]
C - WYJĄTKI DLA MINIMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY [m]
D - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY [m]
E - WYJĄTKI DLA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY [m]
F - MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
G - WYJĄTKI DLA MINIMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
H - MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
I - WYJĄTKI DLA MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
J - MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]
K - WYJĄTKI DLA WSKAŹNIKA POWIERZCHNI ZABUDOWY [%]
L - MINIMALNY WSKAŹNIK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]
M - WYJĄTKI DLA WSKAŹNIKA POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ [%]

Suma powierzchni terenów:	**860 231 m²**
Projektowana minimalna intensywność:	**0,29**
Projektowana maksymalna intensywność:	**1,10**

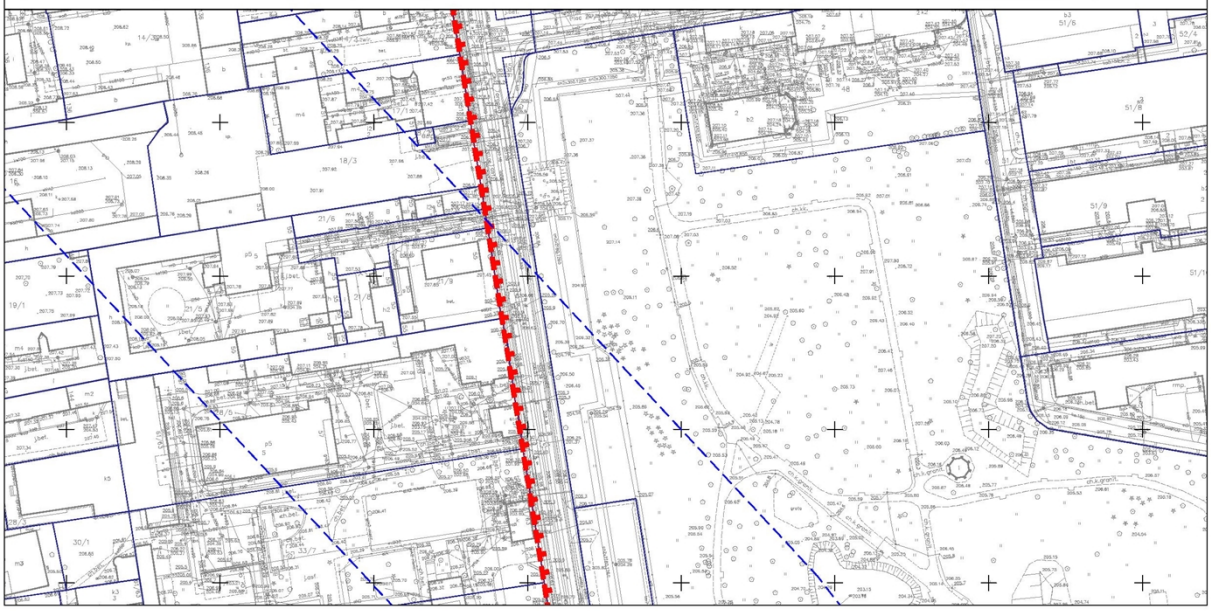
1.1.MW/U		1.2.MW/U		1.3.MW/U		1.4.U/Z		1.5.MW/U		1.6.ZP	
-	15	-	19	-	12	-	13	-	15	-	-
12, 15	18	12	16, 25					15, 17	18, 21		
1,0	2,4	1,0	2,0	0,5	2,1	0,2	1,0	1,0	2,4	0,0	0,01
	3,4, (+0,4)							2,0	3,5, (+0,4)		
60	15	50	10	55	15	35	35	60	15	1	70
80, (100)	0							(100)			

4.1.U		5.1.PP		5.2.MW/U		5.3.MW/U		5.4.US		5.5.MW/U	
-	6	-	3	-	12	-	27	-	17	-	5
									12, 2		
0,2	0,5	0,0	0,01	0,3	1,2	1,0	5,0	0,1	0,8	0,2	1,0
55	0	1	0	60	15	55	15	35	20	40	15

6.3.PP		6.4.U		6.5.U		6.6.MW/U		6.7.ZP		6.8.U/Z	
-	3	-	6	-	9	-	5	-	3	-	13
0,0	0,01	0,8	1,0	0,8	2,0	0,2	1,0	0,0	0,01	0,2	1,0
1	10	100	0	100	0	70	5	1	60	35	25

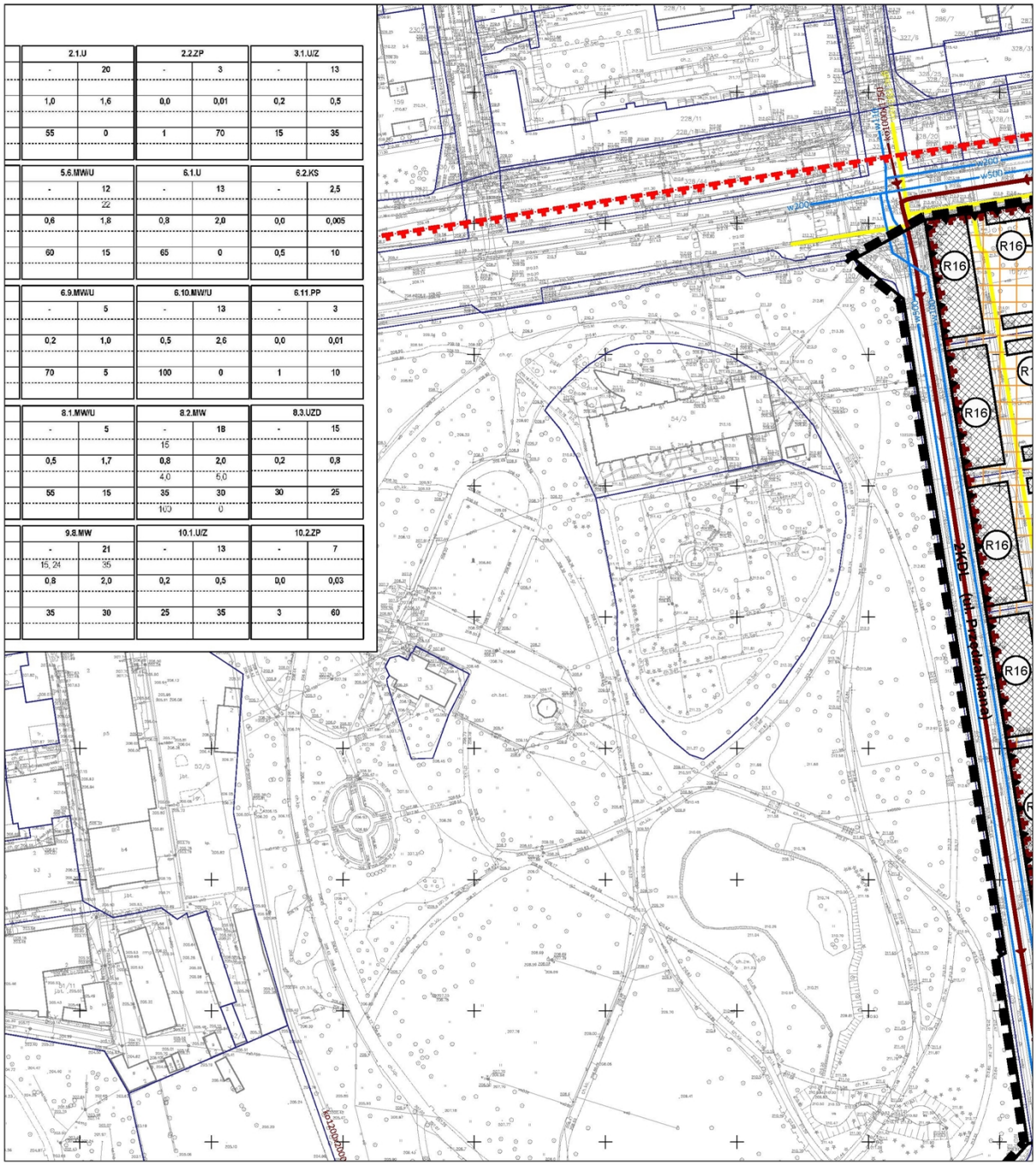
6.12.MW/U		6.13.MW/U		6.14.MW/U		6.15.MW/U		7.1.MW/U		7.2.U/E		7.3.ZP		7.4.KS		7.5.UZD	
-	22	-	12	-	5	-	5	-	25	-	13	-	3	-	15	-	19
									12								(+3,
0,5	2,6	0,2	1,0	0,2	1,0	0,2	1,0	0,3	2,8	0,1	1,2	0,0	0,01	0,0	3,5	0,4	1,2
100	0	40	15	40	15	40	15	60	15	40	10	1	70	70	10	30	25
				70	5	70	5										

8.4.U		8.5.MW/U		9.1.U		9.2.MW/U		9.3.PP		9.4.MW/U		9.5.MW/U		9.6.MW/U		9.7.U/Z	
-	21	-	15	-	18	-	12	-	3	-	25	-	25	-	21	-	13
16		15	18	13, 23, 28	28, 30					18		23	28	8	12		
1,5	2,7	1,0	2,4	2,0	4,9	0,4	0,9	0,0	0,01	0,3	2,8	2,0	4,2	0,2	2,0	0,2	1,0
	(+0,45, +0,9)		2,8, (+0,4)	3,0	6,2,(+0,45,+0,9)								(+0,4, +0,8)				
55	10	60	15	75	0	30	25	1	10	45	15	60	15	45	15	30	35
(100)		80, (100)	0	100, (100)								(100)					



ARKUSZ 1

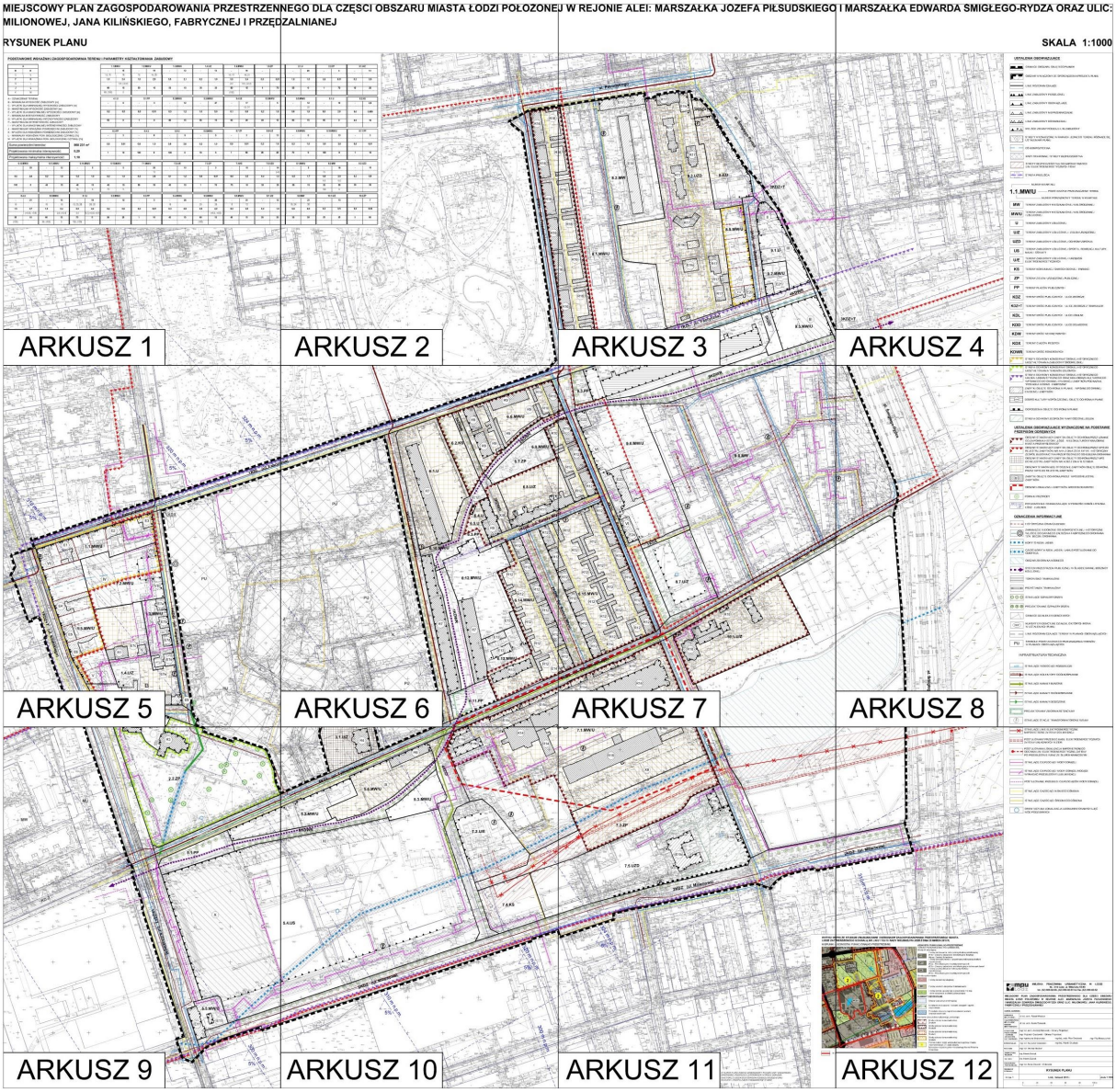
NEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
ZALNIANEJ



ARKUSZ 2

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/58/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 27 grudnia 2018 r.

ARKUSZ ZBIORCZY



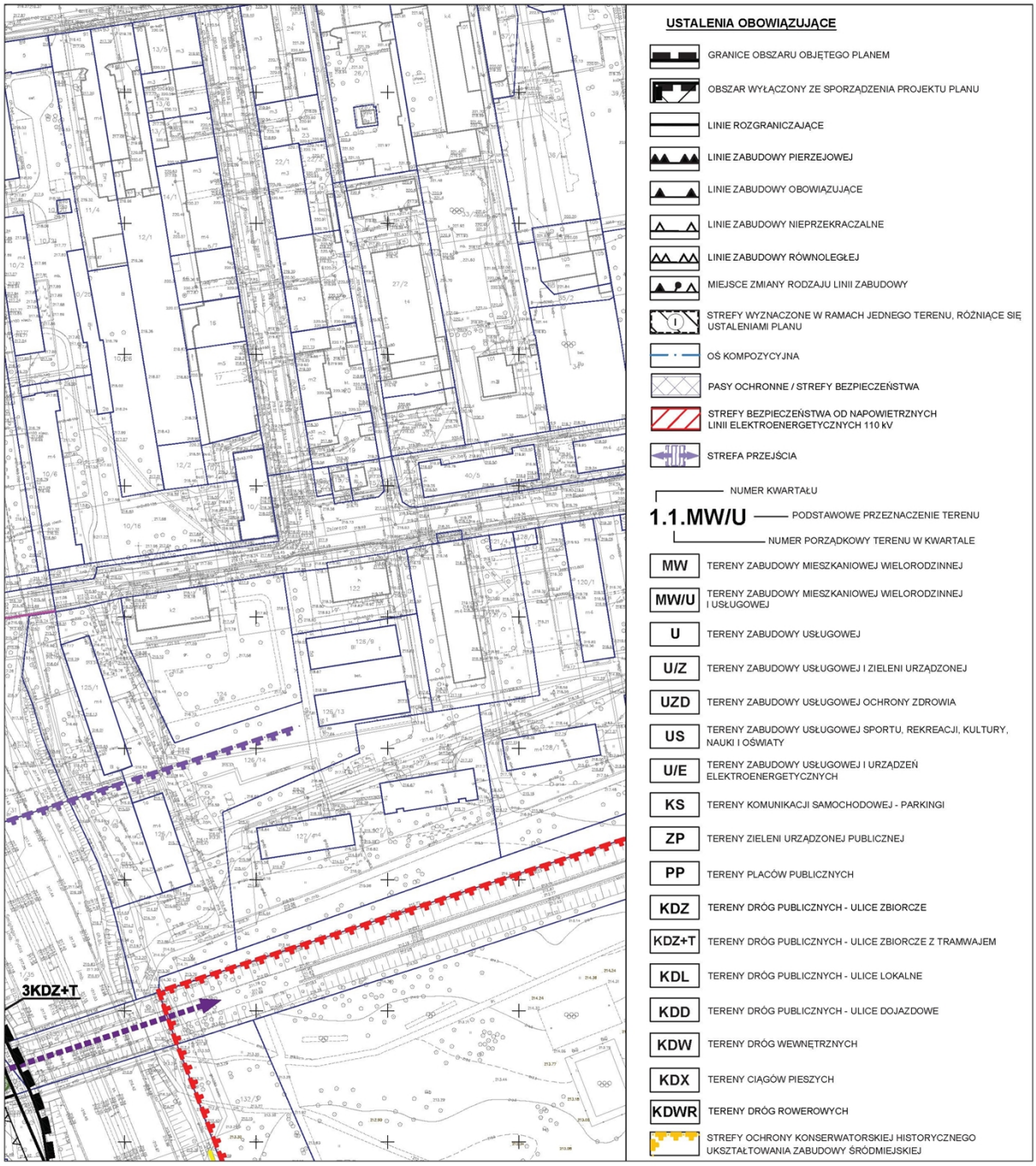
ARKUSZ ZBIORCZY

W REJONIE ALEI: MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO

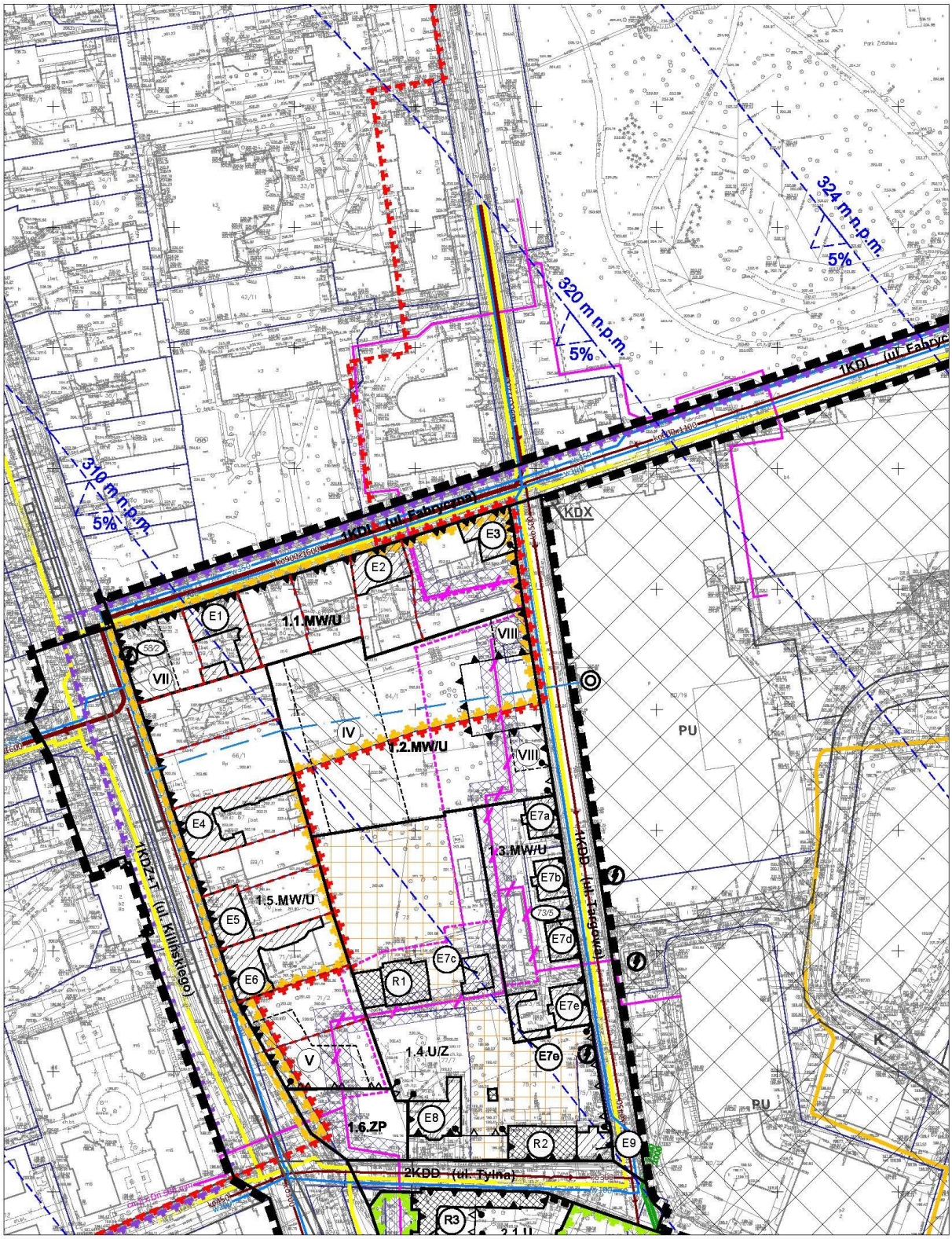
ARKUSZ 3

I MARSZAŁKA EDWARDA ŚMIGŁEGO-RYDZA ORAZ ULIC:

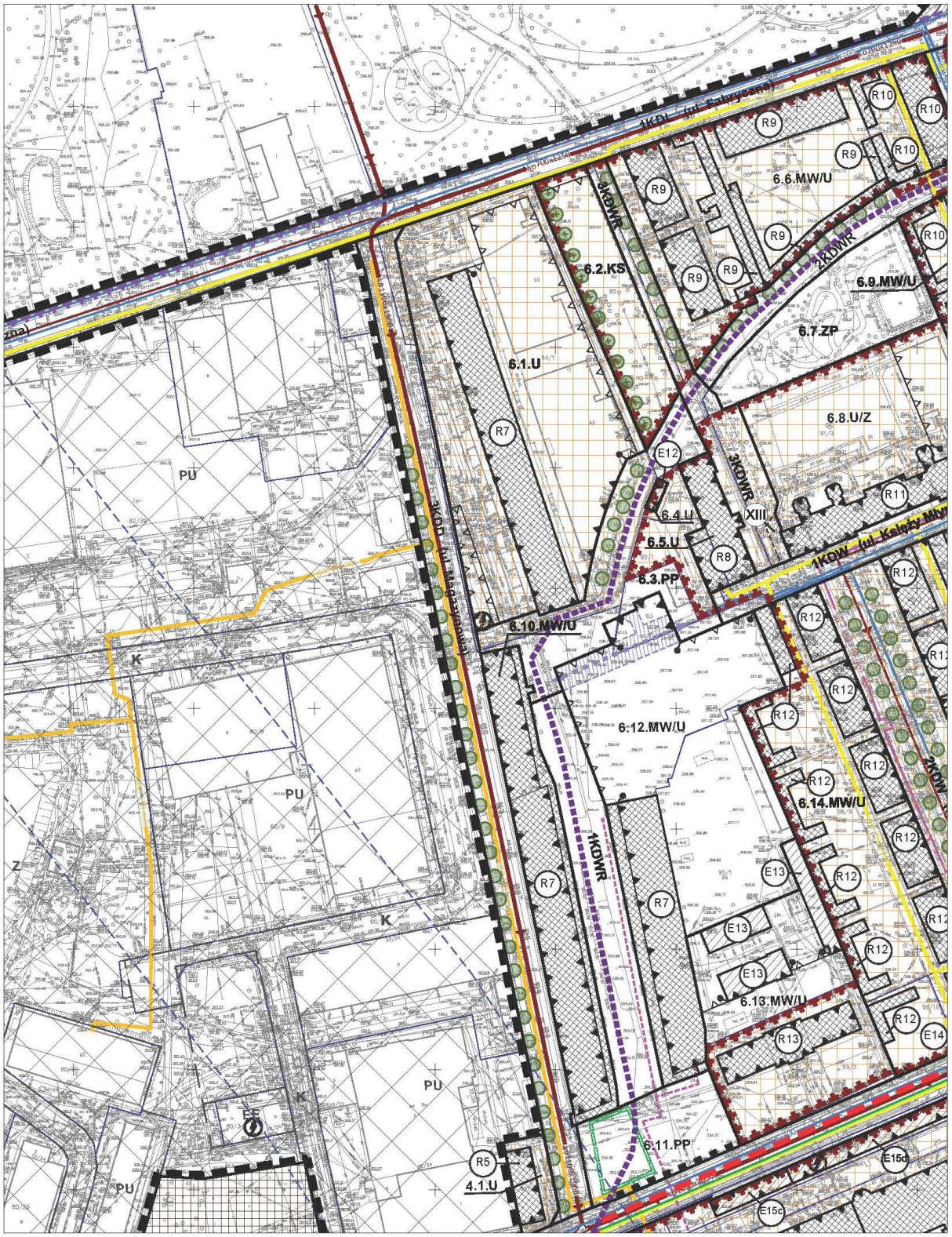
SKALA 1:1000



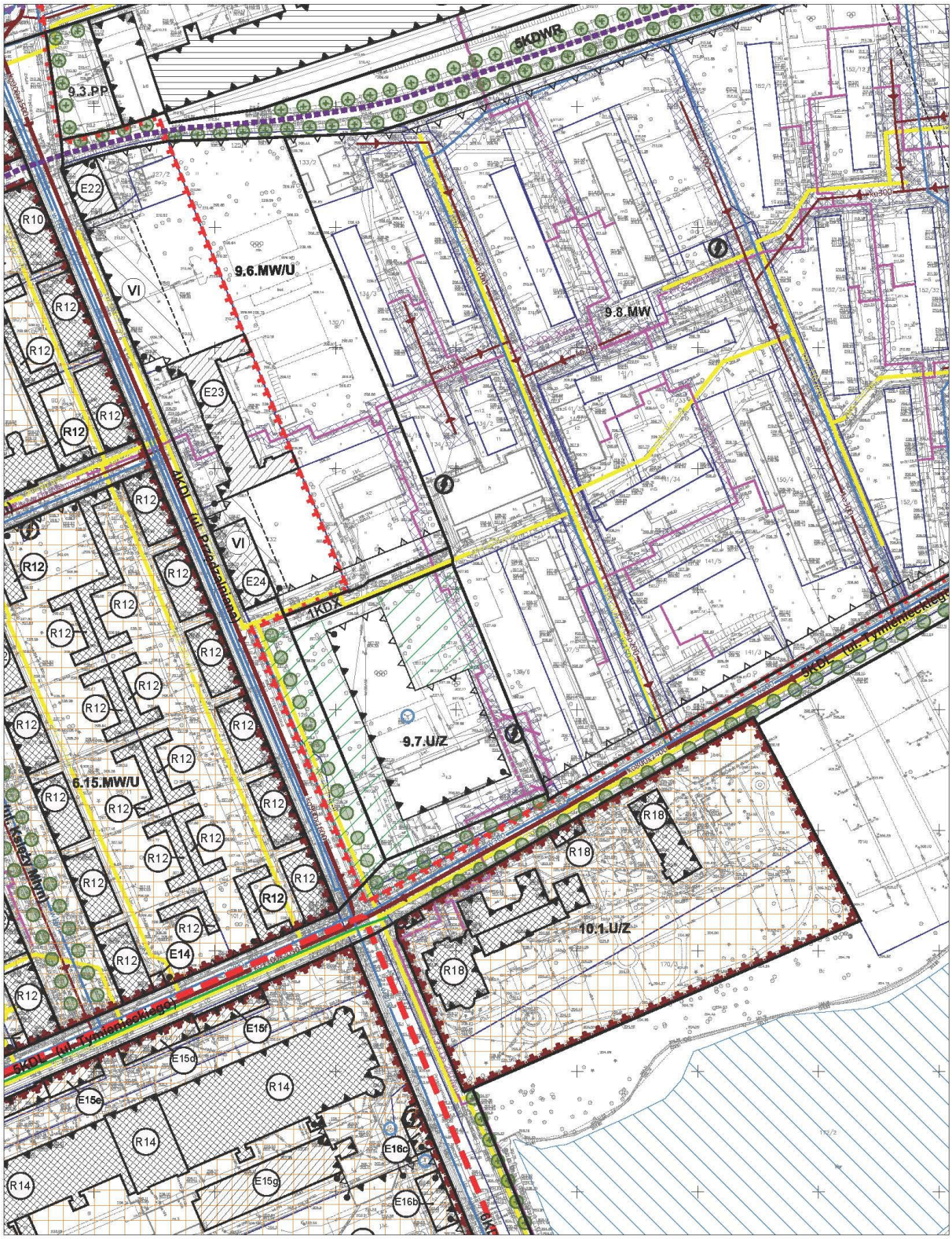
ARKUSZ 4


324 m.n.p.m.
5%
320 m n.p.m.
5%
310 m n.p.m.
5%
1KDL (ul. Fabryczna)
KDX
E3
E2
E1
1.1.MW/U
VII
VIII
IV
1.2.MW/U
PU
E4
E7a
1.3.MW/U
E7b
1.5.MW/U
E5
E7d
E7c
E6
R1
E7e
1.4.U/Z
V
1.6.ZP
E8
R2
E9
2KDD (ul. Tylna)
R3
1KDD (ul. Targowa)
1KDZ-T (ul. Kilińskiego)
K

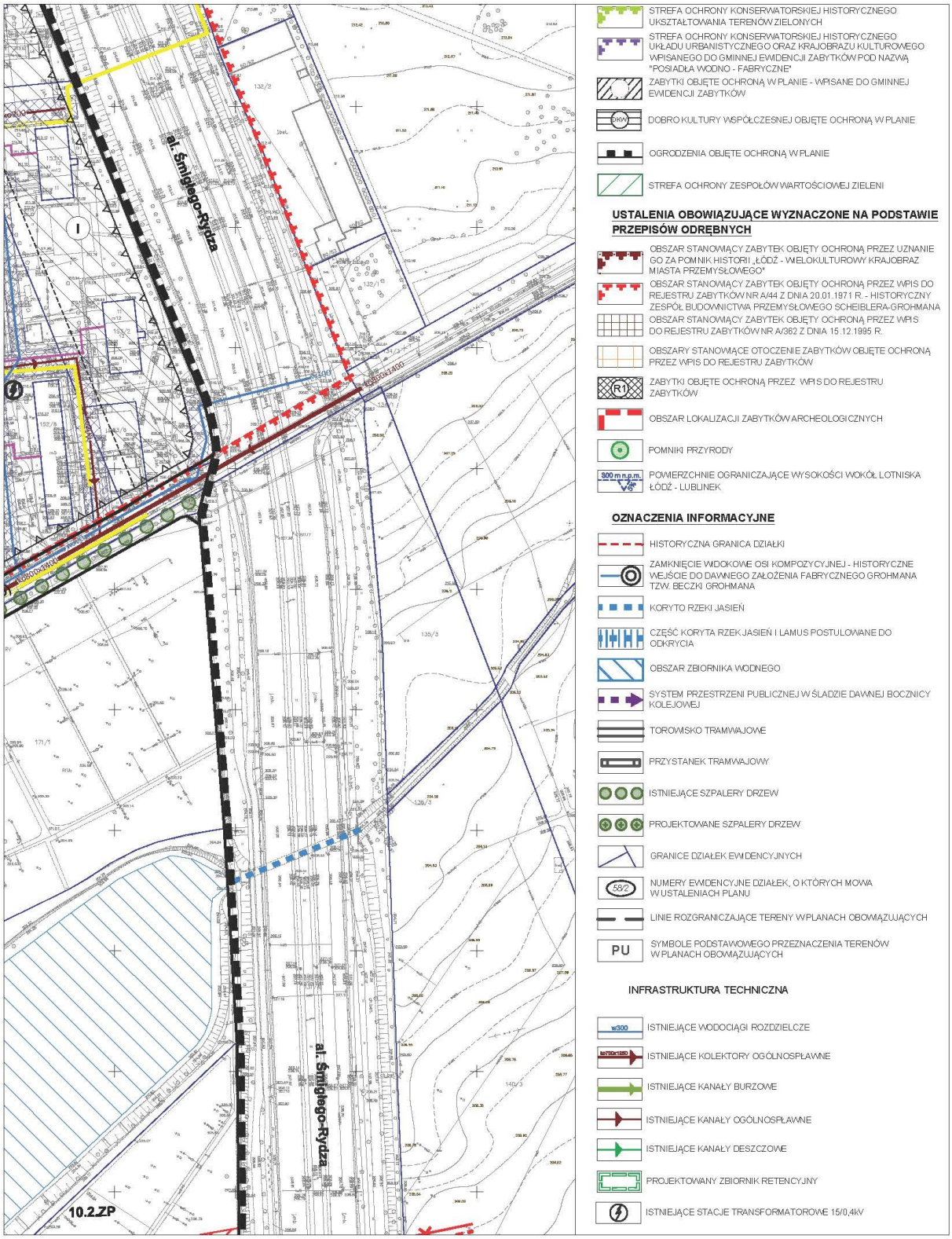
ARKUSZ 5


1KDL (ul. Łabędzia)
6.6.MW/U
3KDWR
6.2.KS
2KDWR
6.9.MW/U
6.7.ZP
6.1.U
6.8.U/Z
PU
3KDD (ul. Magazynowa)
6.4.U
6.5.U
6.3.PP
1KDW (ul. Kalety)
6.10.MW/U
6.12.MW/U
1KDWR
6.14.MW/U
6.13.MW/U
6.11.PP
4.1.U
K
Z

ARKUSZ 6


SKDWR
9.3.PP
9.6.MW/U
9.8.MW
9.7.U/Z
6.15.MW/U
10.1.U/Z
1KDX
1KDL
E22
E23
E24
E14
E15f
E15d
E15e
E15g
E16c
E16b
R10
R12
R14
R18
VI

ARKUSZ 7


al. Śmigłego-Rydza
al. Śmigłego-Rydza
10.2.ZP
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZIELONYCH
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POD NAZWĄ "POSIADŁA WODNO - FABRYCZNE"
ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
OGRODZENIA OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
STREFA OCHRONY ZESPOŁÓW WARTOŚCIOWEJ ZIELENI
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ UZNANIE GO ZA POMNIK HISTORII „ŁÓDŹ - WIELOKULTUROWY KRAJOBRAZ MIASTA PRZEMYSŁOWEGO"
OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A/44 Z DNIA 20.01.1971 R. - HISTORYCZNY ZESPÓŁ BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO SCHEIBLERA-GROHMANA
OBSZAR STANOWIĄCY ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A/362 Z DNIA 15.12.1995 R.
OBSZARY STANOWIĄCE OTOCZENIE ZABYTKÓW OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBSZAR LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
POMNIKI PRZYRODY
POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK
OZNACZENIA INFORMACYJNE
HISTORYCZNA GRANICA DZIAŁKI
ZAMKNIĘCIE WIDOKOWE OSI KOMPOZYCYJNEJ - HISTORYCZNE WEJŚCIE DO DAWNEGO ZAŁOŻENIA FABRYCZNEGO GROHMANA TZW. BECZKI GROHMANA
KORYTO RZEKI JASIEŃ
CZĘŚĆ KORYTA RZEK JASIEŃ I LAMUS POSTULOWANE DO ODKRYCIA
OBSZAR ZBIORNIKA WODNEGO
SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W ŚLADZIE DAWNEJ BOCZNICY KOLEJOWEJ
TOROWISKO TRAMWAJOWE
PRZYSTANEK TRAMWAJOWY
ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK, O KTÓRYCH MOWA W USTALENIACH PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY W PLANACH OBOWIĄZUJĄCYCH
SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANACH OBOWIĄZUJĄCYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOSPŁAWNE
ISTNIEJĄCE KANAŁY BURZOWE
ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE
ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV

ARKUSZ 8

R3
2.2.ZP
MU
MW
5.1.PP
KD-Z
KD-Z
ul. Kłuszkiego
X
5.5.MW/U
E11
E11
300 m n.p.m.
5%

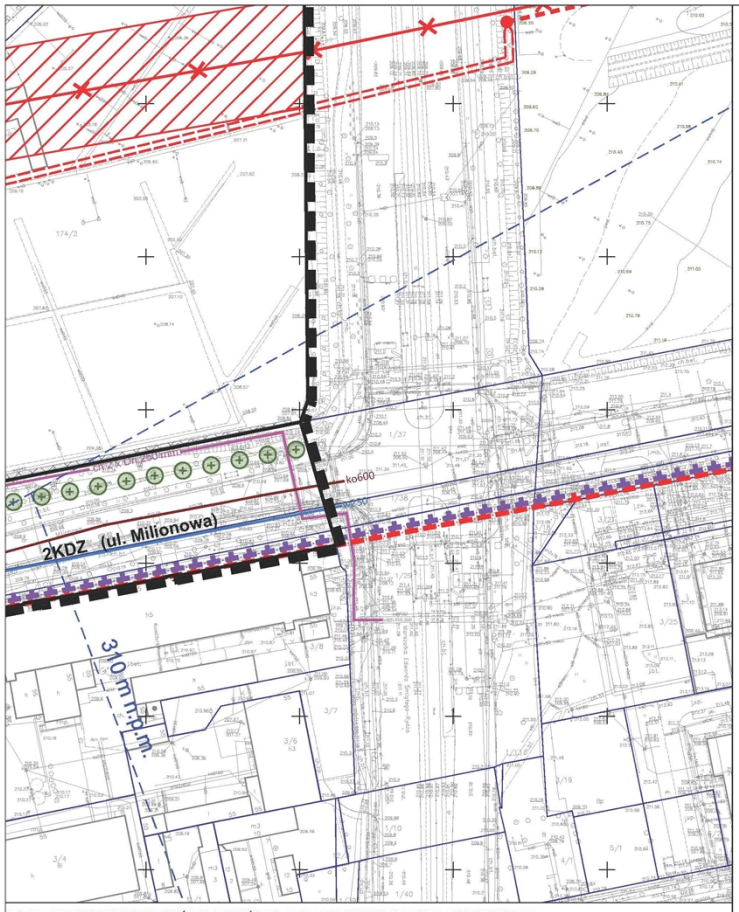
ARKUSZ 9

3.1.U/Z
R4
R6
R14
R14
E15a
E15b
6KDW
5KDL (ul. Tyszowickiej)
4KDD
IX
5.6.MW/U
5.3.MW/U
5.2.MW/U
7.2.U/E
XI
7.4.KS
5.4.US
2KDZ (ul. Wilnowska)
310 m n.p.m.
5%
320 m n.p.m.
5%
300 m n.p.m.

ARKUSZ 10

7.1.MW/U
E16a
R15
XII
ul. Przędzalniana
E10b
7.3.ZP
E10c
E10a
7.5.UZD
2KDZ (ul. Milionowa)
324 m n.p.m.
5%
WYRYS I W
ŁODZI ZAT
KIERUNKI
RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ DARIUSZA
ŚMIETANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁODZI W DNIU
19.04.2017 r.PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIE

ARKUSZ 11



ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE 2x110 kV DO LIKWIDACJI

POSTULOWANY PRZEBIEG KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH 2x110 kV UKŁADANYCH W ZIEMI

POSTULOWANA LOKALIZACJA NAPOWIETRZNEGO ODCINKA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 2x110 kV PO PRZEBUDOWIE WRAZ ZE SŁUPEM KRAŃCOWYM

ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ

ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI

POSTULOWANE PRZEBIEGI CIEPŁOCIĄGÓW WODY GORĄCEJ

ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA

ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

YPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
WIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R.

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

nice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Strefa Wielkomiejska

W1 — Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej:
W1b - Zespoły zabudowy wielofunkcyjnej Księżego Młyna i Centrali Scheiblera

W2 — Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej:
W2a - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II
W2b - Zespoły zabudowy wielofunkcyjnej w dolinie rzeki Jasień

W3 — Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej:
W3b - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III

Strefa ogólnomiejska

U — Tereny zabudowy usługowej

M1 — Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych

Z — Tereny zieleni urządzonej o powierzchni min 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Pozostałe obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi rzek

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

Strefy ochrony konserwatorskiej: Strefa A

Strefy ochrony konserwatorskiej: Strefa B

Strefy ochrony konserwatorskiej: Strefa C

Strefy ochrony konserwatorskiej: Strefa K

1 — Pomnik historii (Łódź wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego): Z - część zespołu fabryczno-rezydencjalno-mieszkalnego Karola Wilhelma Scheiblera

Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Elementy systemu komunikacyjnego

Tereny dróg i ulic publicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE

Strefa Wielkomiejska wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+

Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV

Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55
tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-52

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI: MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO I MARSZAŁKA EDWARDA ŚMIGŁEGO-RYDZA ORAZ ULIC: MILIONOWEJ, JANA KILIŃSKIEGO, FABRYCZNEJ I PRZĘDZALNIANEJ

ZESPÓŁ AUTORSKI:	
DYREKTOR MPU W ŁODZI:	dr inż. arch. Robert Warsza
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁODZI NADZÓR MERYTORYCZNY	dr inż. arch. Aneta Tomczak
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Andrzej Makowski - Główny Projektant mgr Wojciech Gradowski - Główny Projektant mgr Agnieszka Strąkowska, mgr inż. arch. Piotr Świderski, mgr Filip Błaszczyński
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidziński, mgr inż. Marek Gruchała
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier
ENERGETYKA/ TELEKOM.	inż. Marek Bubiak
CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska
PRZEDMIOT RYSUNKU:	**RYSUNEK PLANU**
nr rys. 1	Łódź, listopad 2018 r. — skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

ARKUSZ 12

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/58/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 27 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 15 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r. i od 9 sierpnia 2018 r. do 7 września 2018 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 15 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 grudnia 2016 r. wpłynęły 24 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5169/VII/17 z dnia 17 stycznia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, a następnie zarządzeniem Nr 6025/VII/17 z dnia 19 maja 2017 r. ponownie rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dwie uwagi zostały uwzględnione w całości – tj. uwagi nr 9 i 10. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 13 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działki nr 174/2 w obrębie W-25, przy ul. Przędzalnianej 74.

Pani J. Ch. składa następującą uwagę:

„W mojej rodzinie działka jest od ponad 50 lat, korzysta z jej uroków i dobrodziejstw nie tylko rodzina, ale i znajomi, sąsiedzi (nie wspomnę o złodziejach). Większość działkowców to emeryci, dla których jest powodem do wstania rano, wyjścia z domu aby zobaczyć swoje rośliny i zadbać o nie, porozmawiać z sąsiadami. Działka to także rehabilitacja psycho-ruchowa – bez dopłaty. Jako działkowcy jesteśmy otwarci na społeczeństwo – na terenie ogrodu odbywają się lekcje eko dla szkół, przedszkoli. Myślę, że można rozważyć np. w sobotę i niedzielę otwarcie ogrodu dla społeczeństwa w określonych godzinach i z poszanowaniem pracy działkowców i ich własności.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 13 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działki nr 174/2 w obrębie W-25, przy ul. Przędzalnianej 74.

Pani E. R. przedstawia argumentację za pozostawieniem ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji opisując sposób, w jaki z nich korzysta. Dodaje: *„Na naszym ogrodzie posiadaczami działek jest dużo osób starszych, które dzięki nim są fizycznie sprawni i zdrowsi."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 14 grudnia 2016 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.2.MW/U, ul. Tymienieckiego 19 i 19a.

Pani M. W. i Pan R. W. składają następujące uwagi:

1) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1.
2) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2.
3) *„Wnioskujemy o usunięcie z zapisów projektu planu bardzo jednoznacznych, ingerujących w tereny już zainwestowane, nieuzasadnionych prostopadłych do ulicy Tymienieckiego nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach 162/1, 162/4 i 162/5, a w konsekwencji również na działce 164/3."*
4) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 4.
5) *„Wnioskujemy o dopisanie w §9.8 możliwości stosowania papy jako materiału charakterystycznego dla tych obiektów."*
6) *„Wnioskujemy o zróżnicowanie wysokości stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie dla działek 162/4 i 162/3 w terenie 5.2.MW/U."*
7) *„Wnioskujemy o obniżenie wysokości zabudowy na terenie 5.2.MW/U do max 12 m na całym obszarze 5.2.MW/U."*
8) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 8.
9) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 9.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Ad. 3) Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta w zakresie usunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy na działkach nr 162/4 i 164/3. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 162/1. Celem wydzielenia pasa terenu wolnego od zabudowy za pomocą przedmiotowej linii jest zapewnienie powiązań widokowych pomiędzy projektowaną drogą rowerową prowadzoną po śladzie historycznego przebiegu bocznicy kolejowej a ul. Tymienieckiego. W zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 162/5 uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ taka linia na danej nieruchomości nie występuje.

Ad. 5) Zapisy w § 9 ust. 8 projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie ograniczały możliwości stosowania papy, jedynie narzucały jej kolorystykę dla obiektów zabytkowych. Uwzględnienie niniejszej uwagi w pkt 1 oznacza, że zapisy przestały odnosić się do obiektów znajdujących się przy ul. Tymienieckiego 19 i 19 a. Ponadto na skutek zmian wprowadzonych

do projektu planu przedmiotowy zapis został usunięty. Do projektu planu wprowadzono natomiast ustalenie § 5 ust. 7 lit. d, które nakazuje dla dachów innych niż płaskie m. in. stosowanie pokrycia z materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym.

Ad. 6) Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ma charakter obowiązkowy, nie można zatem wykreślić przedmiotowych zapisów dla wybranych nieruchomości. Ponadto, zgodnie z zapisami ww. ustawy, opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w przypadku wzrostu wartości nieruchomości i jej zbycia w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Wartość nieruchomości zostanie wówczas oszacowana w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami. W przypadku braku zbycia nieruchomości w ustawowo określonym terminie, opłata planistyczna nie będzie pobierana. Brak jest zatem uzasadnienia dla zróżnicowania wysokości stawki i jej ustalenie na poziomie innym niż 30%.

Ad. 7) W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu dla terenu 5.2.MW/U (obecnie – tereny 5.2.MW/U i 5.6.MW/U) została wprowadzona strefa IX o podwyższonej maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 22 m. Na pozostałej części terenu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 12 m. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz uwzględniając uwarunkowania historyczne, w projekcie planu przyjęto niższą zabudowę wzdłuż ul. Tymienieckiego, na działkach nr 162/4 i 162/5 i w ich sąsiedztwie oraz w pobliżu zabytkowego budynku dawnej stolarni (oznaczonego jako R6). Przyjęta strefa wyższej zabudowy wynosząca 22 m nawiązuje do historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 7.1.MW/U (obiekt dawnej przędzalni Scheiblera) nie dominując nad nią.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 19 grudnia 2016 r.,
- dotyczy ogrodu działkowego „Księży Młyn”, ul. Milionowa.

Pan W. P. protestuje przeciwko likwidacji ogrodów działkowych. W treści uwagi informuje, od kiedy prowadzi wraz z rodzicami ogród działkowy oraz opisuje swoją sytuację osobistą.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 19 grudnia 2016 r.,
- dotyczy ul. Tymienieckiego.

Pan M. Sz. nie wyraża zgody na zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych pod teren rekreacyjny. W treści uwagi opisuje, w jaki sposób korzysta z ogrodu działkowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 19 grudnia 2016 r.,

- dotyczy ul. Tymienieckiego i Śmigłego-Rydza, staw obok Pałacu Herbsta.

Pan R. T. składa następującą uwagę:

„Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie terenu działek pod teren rekreacyjny. Jest to teren od wielu lat przeznaczony na ogródki rodzinne."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 19 grudnia 2016 r.,
- dotyczy ROD „Księży Młyn" przy ul. Tymienieckiego i Śmigłego-Rydza.

Pani M. K. nie zgadza się z projektem. Podaje następującą argumentację: „… *wokół jest dużo terenów zielonych, które można zagospodarować. Działki mamy wiele lat, jeszcze moi dziadkowie ją nabyli i bardzo dbali o nią i przekazali mnie."* Opisuje sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego. Odnosi się też do terminu publikacji ogłoszenia: *„Poza tym dlaczego informację wywieszono dopiero teraz, kiedy nie ma sezonu i działkowcy prawie nie przychodzą, ja tylko przez przypadek odczytałam ogłoszenie. W listopadzie br. opłacałam działkę i nic mi nikt o tym nie mówił."*.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 19 grudnia 2016 r.,
- dotyczy ul. Tymienieckiego i Śmigłego-Rydza, staw obok Pałacu Herbsta.

Pani T. Sz. nie zgadza się z projektem zagospodarowania terenu działek na teren parkowo-rekreacyjny. Podaje następującą argumentację: *„W okolicy jest naprawdę dużo terenu zielonego: Park Źródliska, przeciwna strona Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza, stawy, budynki po folwarku, które można zagospodarować. Teren wokół stawu można uporządkować i ogrodzić, dzisiaj to bar pod chmurą - pijacy i bród. Ja nie zgadzam się z projektem. Tu powinna być brana pod uwagę opinia ludzi."* Odnosi się też do terminu publikacji ogłoszenia: *„I dlaczego to ogłoszenie wywieszono teraz, kiedy na działkach jest po sezonie i w okresie przed świątecznym, kiedy ludzie są zajęci i tak często na działkach nie bywają."*.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 23 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działek nr 163/18 i 163/19 w obrębie W-25, ul. Tymienieckiego 21.

B&M spółka z o.o. składa następujące uwagi:

1) Prezydent Miasta uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1,
2) *„Proponujemy powiększenie strefy IX w ramach zapisu 5.2.MW/U do nowej linii zabudowy od południa z jej wydłużeniem w stronę zachodnią o 45,00 m ze zwiększeniem dopuszczalnej wysokości z 12,00 m do 17,90 m w powiększonej części strefy IX (np. przez*

wydzielenie podstrefy IXa), przy czym wzdłuż granicy północnej z działką sąsiadującą nr 162/5 z ograniczeniem wysokości do wysokości istniejącej zabudowy na dz. 162/5, w pasie 4 m od granicy sąsiedzkiej.”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Ad. 2) W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu dla terenu 5.2.MW/U (obecnie – tereny 5.2.MW/U i 5.6.MW/U) została wprowadzona strefa IX o podwyższonej maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 22 m. Na pozostałej części terenu maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 12 m. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz uwzględniając uwarunkowania historyczne, w projekcie planu przyjęto niższą zabudowę wzdłuż ul. Tymienieckiego, na działkach nr 162/4 i 162/5 i w ich sąsiedztwie oraz w pobliżu zabytkowego budynku dawnej stolarni (oznaczonego jako R6). Przyjęta strefa wyższej zabudowy wynosząca 22 m nawiązuje do historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 7.1.MW/U (obiekt dawnej przędzalni Scheiblera) nie dominując nad nią. Wprowadzenie jeszcze jednej strefy z inną wysokością zabudowy, szczególnie w tak bliskiej odległości od działek, na których istniejąca zabudowa nie przekracza wysokości 9 m zaburzyłoby zarówno istniejącą, jak i projektowaną strukturę przestrzenną tego obszaru.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działki nr 171/1 w obrębie W-25, ul. Tymienieckiego oraz działki 174/2 w obrębie W-25, przy ul. Przędzalnianej 74.

Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Okręg Łódzki w Łodzi składa następującą uwagę:

„Przedmiotowemu opracowaniu zarzucamy błąd w ustaleniu stanu faktycznego, polegający na nieuwzględnieniu istnienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego "”Księży Młyn"" na tym terenie od ponad 60-ciu lat. Proponowane w wyłożonym projekcie planu oznaczenie symbolem ZP - tereny zieleni urządzonej publicznej i symbolem Z oznacza w praktyce rezygnację z możliwości dalszego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego na tym terenie i prowadzi do jego likwidacji. W rzeczywistości zapis ten dopuszcza dosyć szerokie przeznaczenie terenu w postaci: parków, ogrodów, skwerów, zieleńców, przeznaczenie uzupełniające stanowią zaś tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych, służących kulturze lub rozrywce, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, drogi rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, nie ma natomiast przeznaczenia w postaci samych ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem ZD. Proponowany zapis nie stanowi zatem kontynuacji zamierzeń planistycznych, jakie znajdowały wyraz w zapisach dotychczasowego studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, gdzie obszar ten oznaczony był symbolem ZD - teren ogrodów działkowych i stanowi jego całkowite zaprzeczenie zagrażające istniejącemu ogrodowi działkowemu. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, ale co trzeba wyraźnie zaznaczyć następuje to po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W niniejszej sprawie istnieje zaś wyraźny brak zgodności między zapisami w studium, a proponowanym mpzp. Jednocześnie wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie działek geodezyjnych

oznaczonych numerami: 171/1 i 174/2 w obrębie W-25, narusza art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi że "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wiąże zatem zarówno organ wykonawczy gminy przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i radę gminy przy uchwalaniu tych planów. Doszło również do naruszenia ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 przywołanej ustawy, przez który należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Przy tworzeniu wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględniono stanu faktycznego na gruncie ładu przestrzennego, zapisów studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co doprowadziło do braku spójności i braku zgodności pomiędzy studium a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co skutkować może nieważnością uchwały w sprawie planu w całości lub części zgodnie z art. 27 ust. 1 i 28 tej ustawy. Przedstawiona koncepcja zmiany przeznaczenia obszaru zajętego przez Rodzinny Ogród Działkowy ”Księży Młyn"" w Łodzi, na tereny zieleni urządzonej publicznej charakteryzuje się również brakiem zrozumienia dla filozofii istnienia ogrodów działkowych na terenie miast. Zgodnie bowiem z art. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, ogrody te są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. Zgodnie natomiast z art. 3 przytoczonej ustawy rodzinne ogrody działkowe służą przywracaniu społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych, ochronie środowiska i przyrody, oddziaływaniu na poprawę warunków ekologicznych w gminach, kształtowaniu zdrowego otoczenia człowieka czy też tworzeniu warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych. Ogół tych cech wskazuje na niewątpliwe dużą rolę jaką odgrywają rodzinne ogrody działkowe w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochrony środowiska. Dowodzą jednocześnie, iż ogrody działkowe nie realizują jedynie indywidualnych potrzeb działkowców, a realizują szersze potrzeby społeczności lokalnych i mieszkańców osiedli. Nie ma zatem potrzeby zmiany zapisu przeznaczenia terenu w stosunku do takiego jaki miał miejsce w studium, albowiem obecna ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych, nakłada na stowarzyszenia ogrodowe szereg obowiązków związanych z większym udostępnianiem ogrodów na rzecz społeczności lokalnych, wprowadzenie zapisu ZP i Z oznacza faktyczną likwidację ogrodu działkowego. Niezrozumiałe jest również przeznaczenie tak dużego obszaru istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego "”Księży Młyn"" pod miejsca parkingowe, co doprowadzi faktycznie do likwidacji oazy zieleni na tym obszarze i zastąpienie jej betonowymi miejscami postojowymi. W sytuacji zatem, gdy proponowane zmiany znacznie ograniczają ilość zieleni na tym terenie, kluczowe jest, aby nie dopuszczać do zduszenia zielonych płuc polskich miast i chronić Rodzinne Ogrody Działkowe. Na pytanie, gdzie szukać zieleni w mieście, pierwszą odpowiedzią większości pytanych będzie w parku. Park jednak, jak większość przestrzeni publicznej, nie pozwala w przeciwieństwie do rodzinnych ogrodów działkowych na indywidualne doświadczenie środowiska naturalnego. Liczba osób i czas spędzany w ogrodach jest również dużo większa niż w parkach. Stąd też pojawia się kolejne pytanie, dlaczego niszczyć coś, co tak dobrze służy społeczeństwu. Nie można w tym miejscu pominąć również znaczenia ekonomicznego, jakie działki mają dla miasta, albowiem zyskują one

tereny zielone, które są utrzymywane i modernizowane na koszt działkowców, bez dodatkowych nakładów budżetowych.

Biorąc powyższe pod uwagę prosimy o uwzględnienie naszych uwag do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki geodezyjne: 171/1 i 174/2 w obrębie W-25 oraz wnosimy o wprowadzenie dla całości tego obszaru oznaczenia ZD - tereny ogrodów działkowych. Umożliwi to zachowanie kilkuset działek rodzinnych, stanowiących niekiedy dorobek całego życia działkowców oraz miejsce odpoczynku wielu osób starszych, schorowanych jak również rodzin z małymi dziećmi.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działek: 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego "Księży Młyn" w Łodzi składa następującą uwagę:

„Nie zgadzamy się z formą proponowanego zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającą na zagospodarowaniu dwóch części naszego ogrodu na park z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi. Występujemy w imieniu 902 działkowców mających działki na terenie naszego ogrodu. Uważamy, iż spełniamy rolę "ogrodu otwartego" , gdyż teren, który zajmujemy służy szerokiej społeczności lokalnej. Jest miejscem wypoczynku nie tylko dla dzierżawców działek ale także dla ich rodzin, przyjaciół i ogromnej ilości znajomych. Uważamy, iż na terenie naszego ogrodu spędza czas wolny więcej osób niż na terenie parku, a więc należy uznać, iż służy ogółowi mieszkańców. Działki umożliwiają szerokiej społeczności korzystanie nie tylko z ich uroku ale także dobrodziejstw (plonów) czego nie zapewni żaden park. Ogród działkowy realizuje ważną rolę społeczną, zapewniając wypoczynek, rekreację i inne potrzeby socjalne członków społeczności lokalnej. Zarząd ROD ”Księży Młyn"" podejmuje szereg działań mających na celu zwiększenie dostępności społeczności lokalnej do ROD m.in. nawiązał współpracę z jednostkami samorządu terytorialnego tj. przedszkolami i szkołami umożliwiając im prowadzenie na terenie naszych działek zajęć z zakresu edukacji ekologicznej i ogrodowej. Ponadto w bieżącym roku przygotowano propozycję zadania do budżetu obywatelskiego pt. "kompleks rekreacyjno-spacerowy", którego celem było zwiększenie dostępności społeczności lokalnej do ROD i stworzenie centrum wypoczynku zarówno dla osób dorosłych, jak i dzieci oraz aranżowanie imprez integracyjnych budujących więzi międzypokoleniowe i społeczne. Projekt obejmował wyposażenie terenu naszego ogrodu m.in. działki 174/2 w sprzęt z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi. Niestety zadanie to otrzymało negatywną opinię Biura Architekta Miasta ze względu na przygotowywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pragniemy nadmienić także, iż planujemy organizowanie "dni otwartych" dla mieszkańców miasta m.in. w celu pokazania społeczeństwu, jak wygląda i funkcjonuje ogród oraz jakie ma znaczenie dla społeczeństwa, a także jaką rolę pełni w życiu rodziny działka rodzinna. Jednocześnie przypominamy, iż w pobliżu naszego ogrodu przy al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza znajduje się już park z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, dlatego niezrozumiała jest chęć zabrania części terenu naszego ROD na kolejny park. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie naszych uwag i ujęcie Rodzinnego Ogrodu

Działkowego "Księży Młyn" w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i utrzymanie zapisu ZD dotyczącego terenu ogrodu działkowego.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego przy ul. Przędzalnianej.

Pani M. L. składa następującą uwagę:

„Nie wyrażam zgody na zlikwidowanie ROD przy ul. Przędzalnianej. Tak się składa, że mieszkam w tej okolicy i parków oraz terenów rekreacyjnych dzielnica Widzew ma aż "po kokardy". Całkiem niewykorzystany jest potencjał parku Nad Jasieniem, gdzie można stworzyć więcej terenu do rekreacji. Pomijam z racji braku miejsca tereny Parku Źródliska i niedawno stworzony obiekt na Księżym Młynie. Oby każda dzielnica miała tyle terenów zielonych.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn” przy ul. Przędzalnianej.

Pani G. M. składa następującą uwagę:

„Park z urządzeniami sportowymi jest w parku po drugiej stronie alei Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza, więc projekt jest bezzasadny. W związku z tym nie zgadzam się z projektem.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn” przy ul. Milionowej.

Pan G. J. składa następującą uwagę:

„Wyrażam sprzeciw co do zagospodarowania terenu użytkowanego przez ROD "Księży Młyn" w Łodzi. Propozycja zawarta w tym planie jest nielogiczna ponieważ już w roku 2016 został utworzony z urządzeniami sportowymi na terenie istniejącego parku między ulicami Tymienieckiego, a al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn” przy ul. Tymienieckiego – Gołębia.

Pan S. H. składa następującą uwagę:

„Jako działkowiec nie wyrażam zgody na zniszczenie działek. Ogród, jako ogród jest udostępniany młodzieży w celu przeprowadzenia lekcji przyrody i nie widzę powodu, aby dewastować te działki, w które ludzie włożyli bardzo dużo środków i własnej pracy i mogą odpocząć po pracy niedaleko swoich miejsc zamieszkania.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn”, ul. Przędzalniana 74.

Pani W. J. składa następującą uwagę:

„Nie zgadzam się na odebranie mi działki, którą użytkuję od ponad 20 lat.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Mały Ogród, ul. Tymienieckiego i al. Śmigłego-Rydza.

Pan Z. K. w imieniu własnym i swojej rodziny protestuje przeciw projektowi planu zagospodarowania przestrzennego. Informuje, od ilu lat użytkuje działkę i w jakim jest ona stanie. Następnie opisuje swoją sytuację osobistą. Podaje też propozycję wykorzystania innego terenu zieleni urządzonej: *„Na przedłużeniu ul. Tymienieckiego jest piękny park, który jest mało uczęszczany przez ludzi i na pewno nie jest wykorzystany.”.*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Mały Ogród, ul. Tymienieckiego i al. Śmigłego-Rydza.

Pan Mieczysław Domański protestuje przeciwko likwidacji ogrodów działkowych. Argumentuje opisując sposób, w jaki z nich korzysta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,

- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn”, ul. Przędzalniana 74.

Pani S. W. zgłasza sprzeciw *„w związku z planem zagospodarowania ogrodów działkowych przy ul. Przędzalnianej.”* Opisuje swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego. Ponadto powołuje się na przepisy odrębne: *„Zgodnie z uchwałą Rady Ministrów z dn. 24 XII 2013 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu na rzecz Aktywności społecznej osób starszych na lata 2014-2020 priorytetem powinny być działania, które podtrzymują aktywność osób starszych, a nie które zmierzają do zamknięcia takiej osoby w domu i pozbawienie jej jedynej formy aktywności.”.*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy działek na ul. Milionowej i Przędzalnianej.

Pan A. G. składa następującą uwagę:

„Chciałem wyrazić swój sprzeciw wobec planowanej likwidacji części działek ROD położonych w okolicach ulic: Przędzalniana, Milionowa, Śmigłego-Rydza i Tymienieckiego.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 27 grudnia 2016 r.,
- dotyczy ogrodów działkowych leżących pomiędzy stawem a ul. Tymienieckiego.

Pani W. G. składa następującą uwagę:

„Nie wyrażam zgody na zagospodarowanie terenu w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej. W tym obrębie znajdują się 2 parki, można środki przeznaczyć na stworzenie w parku siłowni oraz odnowienia. Środki pieniężne można przeznaczyć na wiele innych inwestycji, które będą przydatne mieszkańcom Łodzi.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 24.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 28 grudnia 2016 r., data nadania 20 grudnia 2016 r.,
- dotyczy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn”, ul. Tymienieckiego.

Pani B. R. składa następującą uwagę:

„Nie przemawia do mnie argument, że w tym miejscu ma powstać park, w pobliżu znajduje się dość duży park im. "Źródliska", a po przeciwnej stronie ulicy Śmigłego-Rydza również znajduje się park, a przecież ogródki działkowe to też teren rekreacyjny. Wiele rodzin spędza tu czas od kwietnia do października. Spora część osób spędza na działkach urlopy, bo niewysokie dochody wykluczają wyjazdy. Prosimy o rozważenie i rozpatrzenie problemu.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie wspólne do uwag: nr 1, nr 2, od nr 4 do nr 8 i od nr 12 do nr 24:

Zmiana przeznaczenia terenu ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej publicznej ma na celu umożliwianie korzystania z niego szerokiej grupie społeczeństwa, nieograniczonej wyłącznie do użytkowników ogrodów działkowych. Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawiają wyjątkowe walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe tego obszaru, w tym:

- położenie nad zbiornikiem wodnym w dolinie rzeki Jasień,
- położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (wpis nr A/44 z dnia 20 stycznia 1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana) oraz do gminnej ewidencji zabytków (historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy „Posiadła wodno-fabryczne”),
- bezpośrednie sąsiedztwo, obszarów i obiektów zabytkowych stanowiących kluczowe elementy dziedzictwa kulturowego Łodzi, wpisanych do rejestru bądź ewidencji zabytków, a częściowo uznanych za pomnik historii: rezydencja E. Herbsta, zespół dawnej zabudowy przemysłowej zakładów K. W. Scheiblera, dawny szpital fabryczny im. Św. Anny, dawna przędzalnia T. Steigerta,
- ukształtowanie terenu eksponujące ww. obiekty zabytkowe.

Teren objęty ustaleniami planu miejscowego stanowi kolebkę rozwoju Łodzi przemysłowej. Znajdujące się tu zabytkowe kompleksy zabudowy przemysłowej, rezydencjonalnej i mieszkaniowej wzbogacone o funkcje społeczne (szkoły, szpitale) oraz o towarzyszącą im zieleń mają kluczowe znaczenie dla tożsamości Łodzi. Dbałość o ich zachowanie i poprawę stanu zagospodarowania otoczenia, a przez to wpływ na kształtowanie wizerunku Miasta, ma znaczenie ponadlokalne dla wszystkich mieszkańców Łodzi i osób przybywających z zewnątrz.

Poza niewykorzystanym potencjałem tego miejsca dochodzą obecne problemy przestrzenne związane ściśle z istniejącym sposobem użytkowania. Wśród nich wymienić należy:

- zaniedbanie i brak bezpieczeństwa na terenie wokół stawu powiązane z jego izolacją przestrzenną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez tereny ogrodów działkowych, a przez to pozbawienie kontroli społecznej,
- wyizolowanie przestrzenne i funkcjonalne terenów ogrodów działkowych, odcięcie ich zarówno od struktur zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdujących się w sąsiedztwie, jak i od terenu zieleni wokół stawu,
- negatywne oddziaływanie estetyczne na krajobraz istniejącej zabudowy i zagospodarowania na terenie ogrodów działkowych (np. altan) widocznych szczególnie w okresie, gdy drzewa i krzewy pozbawione są liści, których odbiór wizualny daje wrażenie braku uporządkowania przestrzennego.

Wprowadzenie publicznej zieleni urządzonej podniesie wartość społeczną przedmiotowego terenu w skali zarówno lokalnej – dla mieszkańców sąsiednich osiedli, jak i ponadlokalnej – dla mieszkańców całego Miasta oraz osób przyjezdnych. Pozwoli na wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego tego miejsca poprzez scalenie funkcjonalne i przestrzenne (widokowe) z obszarami o wartościach historycznych i innymi terenami zieleni. Wprowadzenie inwestycji publicznych poprawi stan zagospodarowania terenu i zwiększy bezpieczeństwo. Wzrośnie również możliwość kształtowania ładu przestrzennego poprzez wpisanie przedmiotowego terenu w system ogólnodostępnych układów zieleni w Mieście, m.in. powiązanie go z Parkiem Nad Jasieniem (poza granicami opracowania

projektu planu) oraz terenem oznaczonym w projekcie planu symbolem 7.3.ZP położonym pomiędzy szpitalem im. dr. K. Jonschera, a dawnym zespołem zabudowy przemysłowej K. W. Scheiblera.

Proponowana zmiana przeznaczenia terenu została skonsultowana społecznie w formie warsztatów urbanistycznych oraz głosowania. Forma głosowania przeprowadzonego na przełomie lutego i marca 2017 r. przez Internet i na kartach do głosowania zapewniała powszechną możliwość wzięcia w nim udziału. Wynik głosowania wspomógł proces decyzyjny w zakresie odrzucenia uwag dotyczących zachowania ogrodów działkowych i rezygnacji z ustalania w ich miejscu terenu zieleni urządzonej publicznej.

Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu miejscowego polegające na wyznaczeniu terenu przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 10.2.ZP na przedmiotowych działkach nr 171/1 i 174/2, obręb W-25, jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zarówno obowiązującym w dniu podpisania zarządzenia przez Prezydenta Miasta Łodzi, jak i aktualnym. Studium obowiązujące w dniu podpisania zarządzenia (przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) wyznaczało na przedmiotowych nieruchomościach jednostkę ZD – *tereny ogrodów działkowych*. Dla jednostki tej ustalało m.in.: *„Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni Miasta.”* (str. 151 załącznika nr 1 do ww. uchwały).

Obecnie obowiązujące Studium (przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.) wyznacza na terenie ogrodów działkowych jednostkę funkcjonalno-przestrzenną Z – *tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej*. Zapis w karcie ustaleń dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej Z w zakresie przeznaczenia dopuszczanego z ograniczeniami: *„tereny ogrodów działkowych – wyłącznie w zakresie ogrodów istniejących i uzupełnienia ich układu”* (str. 67 załącznika nr 12 do ww. uchwały) daje możliwość zachowania istniejących ogrodów działkowych, natomiast nie powoduje takiego obowiązku. Łącznie z ustaleniami kart należy czytać ustalenia dla elementów szczególnych zawarte w rozdziałach tematycznych określające zasady i koncepcje budowy poszczególnych systemów miejskich, o czym mowa jest w pkt 1 karty ustaleń ogólnych (str. 45). W rozdziale 11 zatytułowanym „*Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszar zdegradowany”* Studium wskazuje *„obszary wymagające rekultywacji i przekształceń zmierzających w kierunku przywrócenia im funkcji przyrodniczych i włączenia w ogólnomiejski system otwartych terenów publicznie dostępnych”*. Wśród takich obszarów wymienione zostały *„ogrody działkowe zlokalizowane w granicach obszaru zdegradowanego i jego bezpośredniego sąsiedztwa istotne dla uzupełnienia systemu śródmiejskich terenów zieleni”,* dla których Studium ustala możliwość przekształcenia *„na tereny o charakterze publicznie dostępnym z dużym udziałem zieleni”* (str. 127-129). Ponadto na rysunku 37 (str. 128) zostały oznaczone ogrody działkowe Księży Młyn, jako wskazane do upublicznienia.

W Studium jednostka funkcjonalno-przestrzenna Z została wyznaczona w wielu miejscach na obszarze Łodzi (103 lokalizacje) i zajmuje ok. 1 280 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni Miasta. W projektach planów miejscowych dokonuje się uszczegółowienia przesądzeń planistycznych zgodnie z ustaleniami Studium, ale też biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania. Wybitne walory kulturowe, historyczne i przyrodnicze przesądziły o tym, że w przypadku ROD „Księży Młyn” wskazano kierunek przekształcenia zagospodarowania terenu zgodnie z podstawową klasyfikacją jednostki Z – w tereny zieleni urządzonej publicznej.

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

W zakresie kwestii związanych z terminami wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i zbierania uwag zostały one ustalone i ogłoszone w sposób zgodny z przepisami z zakresu planowania przestrzennego. Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed wyłożeniem. Następnie wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznacza w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. Zgodnie z powyższym ogłoszenie ukazało się w dniu 8 listopada w Gazecie Wyborczej, a obwieszczenie wywieszone było w Urzędzie Miasta Łodzi oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Łodzi wyłożenie trwało od 15 listopada do 13 grudnia 2016 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 listopada 2016 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy ul. Wileńskiej 53/55. Uwagi należało składać do dnia 27 grudnia 2016 r.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 9 sierpnia 2018 r. do 7 września 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 września 2018 r. wpłynęło 108 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9513/VII/18 z dnia 12 października 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna z uwag nie została uwzględniona w całości. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 6 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani B. G. wnosi o pozostawienie ogrodu działkowego oraz o rezygnację z terenu zieleni (parku).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 19 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani E. T. wyraża zdecydowany sprzeciw w związku z planowana likwidacją ogrodów działkowych „Księży Młyn" oraz zastąpieniem ich zielenią publiczną oraz zabudową. Przedstawia następującą argumentację: *„Działki te stanowią „zielone płuca" dla okolicznych osiedli mieszkaniowych zwłaszcza, że są usytuowane przy bardzo ruchliwej alei Śmigłego-Rydza, która generuje całą dobę hałas, olbrzymie ilości spalin oraz zanieczyszczeń (smog).*

Bramy tych ogrodów są na co dzień otwarte, a aleje spacerowe udostępnione dla wszystkich Łodzian." W dalszej części uwagi wnioskuje o pozostawienie ogrodów działkowych i zagospodarowanie jedynie okolic brzegów stawu Jasień, bez przeznaczania tych terenów pod jakąkolwiek zabudowę. „*Uporządkowanie brzegów stawu, ustawienie ławek, oświetlenia, zmieniłoby to miejsce na plus, a publicznie dostępne zagospodarowane ogrody działkowe tylko zwiększyłyby atrakcyjność tego miejsca. Kąpielisko ani plaża absolutnie nie powinno tam powstać z uwagi na silne zanieczyszczenie rzeki Jasień, stawu na rzece Jasień oraz powietrza (centrum Łodzi oraz bezpośrednie sąsiedztwo alei Śmigłego-Rydza). Nie wyobrażam sobie, żeby Pani Prezydent narażała dzieci oraz mieszkańców Łodzi na kąpiele w brudnym stawie, czy też wystawianie się na kąpiele słoneczne w miejscu tak zanieczyszczonym smogiem z uwagi na ryzyko powstania nowotworów skóry. Zagospodarowane ogrody działkowe stanowią barierę dla zanieczyszczeń, są miejscem bytowania ptaków, pszczół oraz enklawą spokoju i ciszy tak potrzebnej mieszkańcom tych okolic. Nie powinno się pod żadnym pozorem niszczyć tych już zagospodarowanych zielonych terenów i przeznaczać ich pod hipotetyczną zieleń miejską i zabudowę."*

Składająca uwagę cytuje fragment ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176):

„Doceniając pozytywną rolę ogrodnictwa działkowego, będącego dziedziną życia społecznego, przyczyniającą się do zaspakajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, a zwłaszcza rodzin z dziećmi, emerytów, rencistów i niepełnosprawnych, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia oraz ochrony środowiska i przyrody, uznaje się za konieczne zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 19 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani M. K. sprzeciwia się planom likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 19 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani K. R. sprzeciwia się planom likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 19 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani S. W. sprzeciwia się planom likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu. Zdaniem składającej uwagę: „*Nowy plan zagospodarowania tego miejsca nie powinien zakładać likwidacji ogrodów działkowych. Do stawu na rzece Jasień jest swobodny dostęp z obu stron. Ponadto możliwe jest uzyskanie dodatkowego terenu przeznaczonego na cele rekreacyjne dla mieszkańców Łodzi. Wystarczy zagospodarować główną aleję prowadzącą do ogródków działkowych od strony ulicy Przędzalnianej.*

Ponadto, w mojej ocenie, usytuowanie np. kąpieliska w bezpośrednim sąsiedztwie szpitala im. Jonshera może zakłócać pacjentom tej placówki spokój. Muzyka, hałas, różne imprezy plenerowe, które zapewne będą odbywać się na tym terenie, nie będą korzystne dla osób chorych przebywających w tej placówce. Ogrody działkowe zapewniają im niezbędny spokój i ciszę.

Samo miejsce, w mojej ocenie, nie jest odpowiednia np. dla kąpieliska. Mieszkańcy Łodzi, zwłaszcza dzieci nie powinny być przez władze miasta narażone na masowy wypoczynek w miejscu, w którym w wodzie (staw) stężenie zanieczyszczeń jest bardzo wysokie i nie nadaje się absolutnie do kąpieli.

Ogrody działkowe są miejscem ogólnodostępnym dla łodzian. Uważam, że najlepszą formą jest pozostawienie ogrodów działkowych aby służyły mieszkańcom Łodzi do spacerów oraz uporządkowanie i zagospodarowanie terenów wokół stawu na rzece Jasień."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. J. zgłasza sprzeciw w związku z planem likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu. Zdaniem składającej uwagę: „*Te ogródki są dostępne dla spacerowiczów, można tam pokazywać dzieciom różne rodzaje drzew owocowych, kwiatów, żyją tam pszczoły, o które powinno się dbać a nie zabierać im kolejne miejsce bytowania. Dzieci mogą się tam wiele nauczyć, a zorganizowanie tam kolejnego parku i zniszczenie flory i fauny na tym terenie będzie dużą szkodą dla łodzian. Panuje tam cisza i spokój tak potrzebna starszym osobom. Wiem od wnuka, że było organizowane głosowanie w Internecie, ale większość osób w moim wieku nie umie obsługiwać komputera i zostało pozbawionych możliwości głosowania. Większość nie ma też siły i zdrowia, żeby jeździć po specjalne formularze do Urzędu Miasta."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. J. zgłasza sprzeciw w związku z planem likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia sposób, w jaki korzysta z ogrodu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. Cz. zgłasza sprzeciw w związku z planem likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". Zaznacza, że nie jest działkowcem, ale często korzysta ze spacerów w tej okolicy. Przedstawia jak ważna jest możliwość korzystania z własnych ogrodów działkowych zwłaszcza przez osoby starsze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan A. S. zgłasza sprzeciw w związku z planem likwidacji ogrodów działkowych „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia sposób, w jaki korzysta z ogrodu. Dodaje: *„Te ogrody są ogólnodostępne dla łodzian. Powinny być pozostawione, a zagospodarować należy brzegi stawu na rzece Jasień."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" składa następującą uwagę:

„Zarząd ROD „Księży Młyn" w Łodzi kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego polegające na niezachowaniu dwóch części naszego ogrodu w proponowanym projekcie, mimo iż w Studium Uwarunkowań (z ustaleniami którego, projekt planu powinien być zgodny) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego ogrodu działkowego na działkach geodezyjnych Nr 171/1 i Nr 174/2, w obrębie W – 25.

Wnosimy o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania, w zakresie przeznaczenia podstawowego na w/w działkach geodezyjnych terenów istniejącego Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn".

Uwaga zawiera następujące uzasadnienie:

„Przedstawiony projekt planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza na terenach zajmowanych przez ROD „Księży Młyn" w Łodzi inwestycje komercyjne, gastronomiczne, obiekty usługowo-handlowe, co przesądza o likwidacji ogrodu działkowego na tym terenie. Zarząd ogrodu nie wyraża na to zgody. Jesteśmy przekonani, iż spełniamy rolę „ogrodu otwartego" , gdyż podejmujemy szereg działań mających na celu zwiększenie dostępności społeczności lokalnej do ROD. Współpracujemy z jednostkami samorządu terytorialnego tj. przedszkolami i szkołami, co roku umożliwiając im prowadzenie na terenie naszego ogrodu zajęć z zakresu edukacji ekologicznej w ramach programu „Edukacja przyrodnicza w praktyce". Aranżujemy imprezy integracyjne, taneczne umożliwiające dostępność społeczności lokalnej. Organizujemy festyny z okazji Dnia Dziecka umożliwiające udział dzieciom z okolicznych osiedli. Zainicjowaliśmy (2x w tygodniu) „dni otwarte" dla okolicznych mieszkańców, w celu pokazania jaką rolę pełni w życiu rodziny działka rodzinna.

Ponadto, podejmujemy działania charytatywne na rzecz środowiska, systematycznie organizując zbieranie zabawek, gier dydaktycznych, książek dla dzieci przebywających w szpitalu Centrum Zdrowia Matki Polki, a także zbiórki materiałów przydatnych w schronisku dla zwierząt.

Aby móc dalej organizować w/w imprezy integrujące społeczność ogrodową z pozostałymi mieszkańcami miasta, niezbędny jest nam „Dom Działkowca", który także zagrożony jest likwidacją, gdyż znajduje się na terenie objętym ww. projektem. W budynku tym mieści się także biuro zarządu ROD, bez którego niemożliwe jest prawidłowe funkcjonowanie i zarządzanie ogrodem.

Jesteśmy gotowi udostępnić nasz ogród w jeszcze szerszym zakresie społeczeństwu, wyznaczając aleje umożliwiające mieszkańcom np. codzienne spacery ukazujące jak wygląda i funkcjonuje ROD oraz jakie ma znaczenie dla społeczeństwa (pod warunkiem, iż mienie działkowców zostanie właściwie zabezpieczone poprzez monitoring i nadzór służb odpowiedzialnych za porządek i bezpieczeństwo mieszkańców Łodzi).

Uważamy także, iż zamiast likwidacji ogrodów działkowych, należy dać społeczeństwu możliwość poznania takiej formy zagospodarowania przestrzeni jaką jest działka rodzinna i znajdująca się na niej roślinność, a tym samym zachęcać do nabywania praw do działek oraz rekreacji i odpoczynku całych pokoleń.

Mimo, że Pani prezydent nie akceptuje ogrodów działkowych w środku miasta i uważa, iż mieszkańcy Łodzi wolą inny rodzaj zieleni niż działka rodzinna, to zauważyć należy, że fakty są inne. Kupnem działek na terenie ROD „Księży Młyn" oraz innych ogrodów, zainteresowanych jest wiele osób. Ogromna rzesza społeczeństwa aprobuje funkcjonowanie naszego ogrodu na zajmowanym przez nas terenie i wykazuje chęć nabycia działki. Świadczą o tym także podpisy zebrane przez zarząd ROD w 2017 r. w ramach podjętej przez ogród inicjatywy, dotyczącej przygotowania projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wkomponowania w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn". Inicjatywa ta została zatrzymana ale poparło ją 1 833 mieszkańców Łodzi, którzy podpisali projekt przytoczonej uchwały. W załączeniu przekazujemy kserokopie list z zebranymi podpisami.

Podczas „Dyskusji publicznej", która odbyła się w dniu 04.09.2018 r. w siedzibie Pracowni Urbanistycznej dowiedzieliśmy się, iż ROD „Księży Młyn" nie „wpisuje" się w zabytkową przestrzeń terenu objętego projektem zagospodarowania przestrzennego. Nie zgadzamy się z tym, gdyż uważamy, że nasz ogród jest częścią historii naszego miasta i tego rejonu Łodzi. Powstał w 1955 r. z myślą o stworzeniu obiektu dla robotników z pobliskich zakładów m.in. Łódzkiego Zakładu Przemysłu Bawełnianego – dawnego zakładu Scheiblera i Zakładu Aparatury Elektrycznej „Emma-Elester", w budynkach po których obecnie stworzone zostały lofty. Przez te wszystkie lata ogród nasz zmieniał swój charakter, ale ciągle jest miejscem spotkań ogromnej rzeszy społeczności lokalnej. Fakty te stanowią historię naszego miasta, którą powinno się strzec i zachować, przekazując przyszłym pokoleniom. Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" podobnie, jak inne ogrody działkowe nie tylko zapewnia wypoczynek i rekreacje, ale realizuje ważną rolę społeczną i potrzeby socjalne dużej części członków społeczności lokalnej. Jesteśmy największym ogrodem działkowym w okręgu łódzkim, na którym znajdują się 902 działki.

Uważamy, że Miastu powinno zależeć, aby Rodzinne Ogrody Działkowe rozkwitały i były jego wizytówką. Aby jednak tak się stało należy zmienić politykę Miasta w sprawie wysokości dotacji finansowych, o które mogłyby się ubiegać ogrody. Nadmienić należy także, iż wskutek bezczynności urzędników Miasta Łodzi nie mogliśmy starać się o środki z budżetu obywatelskiego, gdyż nie została wydana w terminie decyzja administracyjna dotycząca nabycia przez PZD prawa użytkowania nieruchomości gruntowych zajmowanych przez ROD „Księży Młyn".

W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie naszych uwag i ujęcie Rodzinnego Ogrodu Działkowego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań, które dopuszcza funkcjonowanie istniejącego ROD „Księży Młyn" na działkach geodezyjnych Nr 171/1 i 174/2 , w obrębie W-25."

Do uwagi została dołączona kserokopia listy osób popierających projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wkomponowania w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej terenów Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Księży Młyn". Projektodawcą projektu jest grupa inicjatywna mieszkańców Łodzi. Lista zawiera 1 729 podpisów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. W. składa następującą uwagę:

„W projekcie miejscowego planu zagospodarowania ma powstać plaża (plaża na Jasieniu). Uważam, że nie jest to najlepszy pomysł ponieważ:

Będzie wszędzie brudno, będą rozróby i pijaństwo. Będzie tak jak na ul. Piotrkowskiej z dala pięknie i czysto, a wewnątrz smród, brud i awantury w pobliskich bramach. Współczuję mieszkańcom ul. Piotrkowskiej.

Jak do tej pory w okolicy stawu jest spokój i czysto i nikt nikomu nie przeszkadza, ani działkowcy mieszkańcom, ani mieszkańcy działkowcom. Wykorzystujmy pieniądze na czystość miasta, bo na razie to jesteśmy jednym z najbardziej brudnych miast w Polsce."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan E. W. składa następującą uwagę:

„Jestem mieszkańcem okolic od pięćdziesięciu lat, gdzie ma powstać tzw. plaża nad Jasieniem. W tym czasie doszło do kilku utonięć. Jeżeli ułatwi się dojście do linii brzegowej i uatrakcyjni przez wysypanie piasku utonięcia są nieuniknione. Szczególnie wśród dzieci (pobliska szkoła) i dorosłych pod wpływem alkoholu…" W dalszej części uwagi pyta: *„za czym zmieniać w miarę dobrze zagospodarowane miejsce"* i proponuje, aby zająć się *„terenami zrujnowanymi jak choćby tereny dawnej Wifamy."* Dalej treść uwagi odbiega od projektu planu miejscowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani E. Ł. składa następującą uwagę:

„Nie życzę sobie na terenie objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego innego rodzaju zieleni jak zieleń działkowa, dająca możliwość rekreacji i odpoczynku całym rodzinom i pokoleniom. Działki te są częścią historii Łodzi, wręcz pomnikiem przyrody..."

W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą. Na końcu dodaje: *„W Łodzi jest wiele miejsc wolnych, niezagospodarowanych i zaniedbanych, które można wykorzystać do tego celu nikogo przy tym nie krzywdząc."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 14

−wpłynęła 20 września 2018 r.,

−dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani H. G. wyraża głębokie niezadowolenie z powodu likwidacji ogrodu „Księży Młyn". W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. B. wnosi o pozostawienie ogrodów działkowych w ich obecnej lokalizacji. W uwadze przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan B. K. wnosi o pozostawienie ogrodów działkowych. Uważa, że *„są dobrze zarządzane i zagospodarowane."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan R. M. wnosi o pozostawienie terenu ogrodów działkowych w stanie istniejącym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani M. Z.-B. uważa, że *„powstanie plaży miejskiej na ww. działkach nie jest dobrym pomysłem, będzie to jedynie wieczorne i nocne miejsce spotkań do spożywania alkoholu."* Sprzeciwia się likwidacji ogrodów działkowych. Następnie opisuje, w jaki sposób użytkownicy ogrodów działkowych z nich korzystają. Zdaniem składającej uwagę inna lokalizacja ogrodów działkowych będzie wiązała się *„z ogromnym nakładem pracy i kosztów"*, szczególnie dla osób starszych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan R. K. nie zgadza się na zmiany.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan P. B. krytykuje pomysł utworzenia plaży miejskiej na przedmiotowym terenie. Swoje stanowisko uzasadnia następująco: *„obowiązuje zakaz kąpieli nad tym stawem, ponieważ woda jest zanieczyszczona przez byłe zakłady produkcyjne „Wifama", „Anilana". Zanieczyszczenia wydobywają się z gruntu. Po drugie będzie to miejsce do spożywania alkoholu i wyprowadzania psów, gdzie odchody nie będą sprzątane tak, jak to tej pory dzieje się dookoła działek."* Opisuje też trudności, z jakimi spotkają się działkowcy, szczególnie w podeszłym wieku, w przypadku przeniesienia ogrodów działkowych w inną lokalizację. Proponuje urządzenie plaży na terenie Parku Zbiorcza *„ponieważ znajduje się daleko od ulicy i jest tam dużo miejsca."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani I. B. wnosi o pozostawienie działek. Przedstawia następującą argumentację: *„Nie mamy w mieście aż tak dużo zieleni. A działki nie szpecą swoim wyglądem. Są tam drzewa owocowe, ozdobne, dużo kwiatów, wśród których można odpocząć."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan A. B. zgłasza, że likwidacja działek jest złym pomysłem. Opisuje, w jaki sposób użytkownicy ogrodów działkowych z nich korzystają. Następnie podaje przykład zajezdni tramwajowej przy ul. Dąbrowskiego jako jednego z wielu zaniedbanych i straszących wyglądem obiektów w Mieście.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwagi nr 23 i nr 24

- wpłynęły 20 września 2018 r.,
- dotyczą działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan K. R. G. (uwaga nr 23) składa następującą uwagę:

1) *„Jeżeli chcemy być zdrowi, to czyńmy wszystko, aby żyć w otoczeniu nam najbardziej sprzyjającym.*
2) *Nie niszczmy zieleni (ogrodów działkowych). Jest to miejsce wypoczynku – rehabilitacji dla osób posiadających domki, jak również dla dzieci i przyjaciół."*

Pani H. G. (uwaga nr 24) zgłasza, że jej stanowisko jest takie samo, jak męża – Pana K. G.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani L. P. opisuje swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Państwo J. i B. M. nie zgadzają się na likwidację działek. Opisują swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzystają z ogrodu działkowego. Uważają pomysł udostępnienia terenów działek za nietrafiony. *„Obecnie są działki demolowane i niszczone nasze plony, a co będzie później. Dlatego nasza decyzja, co do tego planu, jest na nie."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani E. R. informuje, że jest posiadaczem ogrodu działkowego i opisuje, w jaki sposób z niego korzysta. Zwraca uwagę jak ważną rolę w życiu starszych ludzi pełnią ogrody działkowe i na trudności, jakie sprawi im ich przeniesienie w inną lokalizację. Uważa *„pomysł na plażę w obrębie czterech ruchliwych ulic nad stawem, w którym nie będzie wolno się kąpać"* za niedorzeczny.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan R. R. informuje, że jest posiadaczem ogrodu działkowego i opisuje w jaki sposób z niego korzysta. Następnie pisze: *„Ogród to też zieleń i tlen dla miasta, a przebywa w nich o wiele więcej ludzi niż w parku na ławeczce. A parków wokół naszego ROD jest kilka."* Zwraca uwagę na sytuację starszych ludzi i na trudności, jakie sprawi im przeniesienie ogrodów działkowych w inną lokalizację.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. Ch. informuje, że *„działki pełnią funkcję rekreacyjno-użytkową dla rodzin działkowców i ich znajomych"* i pyta dlaczego to zmieniać. Poddaje w wątpliwość pomysł stworzenia plaży ze względu na hałas i spaliny. Zauważa, że zieleń, o którą dbają działkowcy, ma istotne znaczenie dla poprawy jakości powietrza w Mieście. Zwraca uwagę jak ważną rolę w życiu starszych ludzi pełnią ogrody działkowe i na trudności, jakie sprawi im ich przeniesienie w inną lokalizację. Składająca uwagę pisze: *„Działki istnieją od 60 lat. Wychowało się na nich kilka pokoleń łodzian."* Zadaje pytanie: *„Po co zmienić coś tyle lat istnieje i dobrze funkcjonuje."* Następnie opisuje, w jaki sposób korzysta z ogrodu działkowego. Zwraca uwagę, że działkowcy są otwarci na ludzi oraz że sklepy ogrodnicze mają dzięki nim przychody.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwagi od nr 30 do nr 36 (tej samej treści)

- wpłynęły 20 września 2018 r.,
- dotyczą działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani E. G. (uwaga nr 30), Pan M. W. (uwaga nr 31), Pani D. M. (uwaga nr 32), Pani M. W. (uwaga nr 33), Pan M. G. (uwaga nr 34), Pan Ł. S. (uwaga nr 35) oraz Pan D. J. (uwaga nr 36) wnoszą o pozostawienie ogrodu działkowego należącego do PZD – ROD „Księży Młyn" oraz rezygnację z terenu zieleni (parku).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 37

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie Okręg Łódzki w Łodzi składa następującą uwagę:

„Wnosimy sprzeciw wobec proponowanego zapisu w przedłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (...) który nie uwzględnia przeznaczenia terenu pod rodzinne ogrody działkowe. Prosimy jednocześnie o wprowadzenie zapisu przewidującego

dopuszczalne przeznaczenie w postaci terenów ogrodów działkowych wyłącznie w zakresie ogrodów funkcjonujących i uzupełnienia ich układu, co odpowiada treści obowiązującego studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego."

Uwaga zawiera następujące uzasadnienie:

„Nieruchomości oznaczone jako działki geodezyjne nr 171/1 o pow. 1,7815 ha i nr 174/2 o pow. 2,9925 ha w obrębie W-25, stanowią obecnie dwa tereny Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn" w Łodzi. Ujęte zostały w obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego symbolem Z – teren zieleni urządzonej. Zapis taki przewiduje dopuszczalne przeznaczenie w postaci terenów ogrodów działkowych wyłącznie w zakresie ogrodów funkcjonujących i uzupełnienia ich układu. Jednocześnie w Zarządzeniu Nr 7806/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lutego 2018 roku w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, odnosząc się do uwag nr 1004 i 1387 złożonych w ramach proponowanych wówczas zapisów, w wyjaśnieniu wskazano wprost, iż w ramach przyjętej jednostki Z – tereny zieleni urządzonej mogą funkcjonować istniejące ogrody działkowe. Zgodnie zaś z § 2 projektu Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawarto zapis, gdzie wskazuje się, iż przyjęty plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego studium. Proponowane zatem zapisy polegające na nieuwzględnieniu istniejącego ogrodu działkowego, naruszają wprost zapisy wspomnianego § 2 i kłócą się z zapisem studium, stąd też wnosimy o ich zmianę.

Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" w Łodzi posiada on obecnie łącznie 902 działki rodzinne, jest największym i jednym z najstarszych ogrodów działkowych, początki jego istnienia sięgają już bowiem 1955 roku. Ogród ten pełni ważną funkcję albowiem korzystają z niego mieszkańcy pobliskich osiedli w celach rekreacyjno-wypoczynkowych przeszło już od kilkudziesięciu lat. Podejmowane są również liczne inicjatywy społeczne mające na celu szersze udostępnienie ogrodu społeczności lokalnej, poprzez organizowanie imprez bądź też zajęć edukacyjnych z dziedziny ekologii.

Uważamy, iż Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" w Łodzi od początku swojego istnienia na trwałe wpisał się w krajobraz miasta. Warto jednocześnie podkreślić, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, ROD są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. Wprowadzenie zatem zapisu w proponowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego istnienie ogrodu działkowego w ramach przyjętej jednostki Z – tereny zieleni urządzonej, nie stanowi przeszkody dla jego dalszego i szerszego udostępniania na rzecz społeczności lokalnych w szczególności w formie alei spacerowych bądź też miejsc do odpoczynku i rekreacji.

Mając powyższe na uwadze wnosimy o wprowadzenie dla działek nr 171/1 i nr 174/2 w obrębie w-25, zapisu przewidującego dalsze funkcjonowanie ogrodu działkowego na tym terenie."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

<u>Uwaga nr 38</u>

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan M. Ł. nie zgadza się na plany likwidacji ogrodów działkowych. W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu. Dodaje: *„Działki te istnieją bardzo dawno. Odpoczywa na nich bardzo dużo osób, nie tylko z rodzin, ale też znajomych i przyjaciół”*. Prosi o wdrożenie projektu w innej lokalizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 39

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan P. Z. wnosi sprzeciw wobec projektu zagospodarowania przestrzennego w zakresie likwidacji ogrodów działkowych. Zdaniem składającego uwagę: *„Istnieją one bardzo długo, służą bardzo dużej rzeszy osób. Są dla nich wszystkim. Są także blisko ich miejsc zamieszkania. To sprawia, że mogą tu przebywać prawie codziennie, nie tylko z rodzinami, ale też przyjaciółmi i znajomymi z dziećmi. Dodaje im to otuchę i odpoczynek po ciężkiej pracy. Żaden park ani inna forma użyteczności publicznej nie daje człowiekowi odpoczynku.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 40

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan M. P. składa następującą uwagę:

„Dlaczego chcecie pozbawić użytkowania tego terenu przez działkowców, którzy przeszło pół wieku mają działki na tym terenie? Czy sprawiedliwie jest zabieranie tego terenu obecnym użytkownikom na rzecz innych? Należy zastanowić się nad kompromisem, z tego co mi wiadomo ROD „Księży Młyn” otwiera się na szerszą społeczność lokalną i jest gotowy podjąć kolejne działania w tym zakresie.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 41

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani D. P. składa następującą uwagę:

„Uważam, iż projekt planu zagospodarowania terenów zajmowanych obecnie przez ROD „Księży Młyn” jest niezasadny. Są to tereny od lat zajmowane przez działkowców, którzy bardzo emocjonalnie są związani ze swoimi działkami. Nie rozumiem dlaczego teren ten ma być zabrany jednym mieszkańcom naszego miasta na rzecz drugich.

Uważam, że należy raczej znaleźć pewien kompromis i udostępniać aleje spacerowe szerszemu społeczeństwu i w ten sposób zadowolić jednych i drugich."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 42

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan K. D. protestuje przeciwko likwidacji terenów zajmowanych przez ROD „Księży Młyn". W dalszej części uwagi podaje argumentację: *„Jest to teren, który zajmują mieszkańcy naszego miasta, nie tylko działkowcy ale także członkowie ich rodzin i przyjaciele oraz znajomi. Jest to miejsce rekreacji i odpoczynku całych pokoleń, którego nie zastąpi żaden park ani inny teren zieleni urządzonej. Ogród ten ma wieloletnią historię, którą należy kultywować a nie likwidować".* Proponuje, aby zająć się tymi terenami zielonymi, które są zaniedbane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 43

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani W. G. przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu. Wskazuje, że proponowane lokalizacje ogrodów zamiennych są dla niej niekorzystne z uwagi na dużą odległość i brak dobrego połączenia komunikacyjnego. Zwraca uwagę, że okolice stawu są bardzo zaniedbane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 44

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan St. T. nie zgadza się z planowaną likwidacją ogrodów działkowych i przekształcenie ich na teren rekreacyjny. Zdaniem składającego uwagę: *„Pomysł o przekształceniu tych działek na teren rekreacyjny jest całkowicie nietrafiony z uwagi na otaczające z czterech stron jezdnie o dużym natężeniu ruchu. Tylko dzięki pracowniczym ogrodom powietrze w bliskości osiedli jest w miarę czyste. Ogrody rodzinne umożliwiają wypoczynek dla emerytów i ich rodzin."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 45

- wpłynęła 20 września 2018 r.,

- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. L. składa następującą uwagę:

„Mój dziadek w 1961 r. otrzymał tą działkę. Przez wiele lat uprawiał ją, przekazał mojej mamie. Duże koszta zostały poniesione w tą działkę."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 46

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan Ł. D. składa następującą uwagę:

„Uważam, iż należy zachować istniejący ogród działkowy „Księży Młyn" i nie pozbawiać społeczeństwa poznawania istniejącego na tym terenie systemu przyrodniczego. Jest to miejsce rekreacji i odpoczynku ogromnej rzeszy osób i jednocześnie teren poprawiający warunki klimatyczne miasta. Należy pamiętać, że na tym terenie spotyka się i odpoczywa więcej mieszkańców Łodzi niż w parkach."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 47

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. D. jest przeciwna likwidacji ogrodu działkowego „Księży Młyn". Uważa, że powinien nadal funkcjonować w obecnej lokalizacji oraz że należy powiększać tego typu zagospodarowanie, dając możliwość *„rekreacji działkowej"* szerszej grupie społeczeństwa. Proponuje, aby zagospodarować teren wokół stawu przy pałacu Herbsta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 48

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani M. L. składa następującą uwagę:

„Od 1961 r. mam działkę, którą mój ojciec otrzymał. Jest to jakby ojcowizna, która przechodzi z pokolenia na pokolenie. Są poniesione duże koszty w uprawę tej ziemi."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 49

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani W. W. informuje, że działkę na terenie Ogrodu Rodzinnego udostępnia dla rodziny i znajomych. Zmiana lokalizacji byłaby dla składającej uwagę utrudnieniem. W dalszej części uwagi przedstawia swoją sytuację osobistą.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 50

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan D. M. informuje, od ilu lat korzysta z ogrodu działkowego. Wyraża dezaprobatę dla planów likwidacji ogrodów. Proponuje, aby zamiary inwestycyjne zrealizować po drugiej stronie al. Śmigłego-Rydza.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 51

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani M. D. informuje, że korzysta z działki należącej do jej rodziny oraz przedstawia sytuację osobistą. Wyraża dezaprobatę dla planów likwidacji ogrodów działkowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 52

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. M. informuje, od ilu lat i w jaki sposób korzysta z ogrodu działkowego. Przedstawia swoją sytuację osobistą.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 53

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan M. D. informuje, od ilu lat posiada działkę i w jaki sposób z niej korzysta. Przedstawia swoją sytuację osobistą. Zawraca uwagę na koszty poniesione na budowę i nasadzenia. Proponuje, aby rozważyć zagospodarowania terenu zieleni po drugiej stronie al. Śmigłego-Rydza.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 54

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani G. M. nie zgadza się na zabranie ogrodów działkowych. Proponuje, by Miasto przeznaczyło pieniądze na inne potrzeby.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 55

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. B. nie wyraża zgody na likwidację ogrodu działkowego. Informuje, w jaki sposób z niego korzysta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 56

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani Z. K. informuje, od jakiego czasu posiada działkę. Wnosi, aby ogrody działkowe pozostały w obecnej lokalizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 57

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani Cz. K. informuje, że jest działkowcem od wielu lat. Przedstawia swoją sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu działkowego. Wnosi o pozostawienie ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 58

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan S. K. informuje, że jest działkowcem od wielu lat. Przedstawia, w jaki sposób korzysta z ogrodu działkowego. Podważa prawidłowość przeprowadzenia sondażu internetowego. Uważa, że lokalizacja małej gastronomi na tym terenie jest nieekonomiczna, a warunki dla utworzenia kąpieliska i plaży są niekorzystne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 59

- wpłynęła 20 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. K. informuje, że posiada działkę na terenie ROD „Księży Młyn" oraz przedstawia sytuację osobistą i sposób, w jaki korzysta z ogrodu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwagi nr 60, nr 61, nr 93, nr 106 i nr 107 (tej samej treści)

- wpłynęły 20 września 2018 r. (uwagi nr 60 i 61), 21 września 2018 r. (uwaga nr 93) oraz 27 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r. – uwagi nr 106 i 107),
- dotyczą działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan Sł. K. (uwaga nr 60), Pani J. K. (uwaga nr 61), Pani M. K. (uwaga nr 93), Pan L. B. (uwaga nr 106) i Pani E. B (uwaga nr 107) nie wyrażają zgody na wprowadzenie na terenach zajmowanych przez ROD „Księży Młyn" inwestycji komercyjnych, gastronomicznych, obiektów usługowo-handlowych, co przesądza o likwidacji ogrodu działkowego. W dalszej części uwagi podają następującą argumentację:

„1. ROD „Księży Młyn" jest otwarty dla łodzian w wystarczającym stopniu.

Spełniamy rolę „ogrodu otwartego" , gdyż podejmujemy jako ogród szereg działań mających na celu zwiększenie dostępności społeczności lokalnej do ROD. Współpracujemy z jednostkami samorządu terytorialnego tj. przedszkolami i szkołami, co roku umożliwiając im prowadzenie na terenie naszego ogrodu zajęć z zakresu edukacji ekologicznej w ramach programu „Edukacja przyrodnicza w praktyce". Aranżujemy imprezy integracyjne, taneczne umożliwiające dostępność społeczności lokalnej. Organizujemy festyny z okazji Dnia Dziecka umożliwiające udział dzieciom z okolicznych osiedli. Zainicjowaliśmy (2 x w tygodniu) „dni otwarte" dla okolicznych mieszkańców, w celu pokazania jaką role pełni w życiu rodziny działka rodzinna.

Ponadto, podejmujemy działania charytatywne na rzecz środowiska, systematycznie organizując zbieranie zabawek, gier dydaktycznych, książek dla dzieci przebywających w szpitalu Centrum Zdrowia Matki Polki, a także zbiórki materiałów przydatnych w schronisku dla zwierząt.

Aby móc dalej organizować ww. imprezy integrujące społeczność ogrodową z pozostałymi mieszkańcami miasta, niezbędny jest nam Dom Działkowca, który także zagrożony jest likwidacją, gdyż znajduje się na terenie objętym w/w projektem. W budynku tym mieści się także biuro zarządu ROD, bez którego niemożliwe jest prawidłowe funkcjonowanie i zarządzanie ogrodem.

Proszę zwrócić uwagę na fakt, iż nie ma w Łodzi Otwartych Ogrodów Działkowych w 100%. Jest to zupełnie oczywiste, ponieważ, po co łodzianie mieli by spacerować alejkami pośród ogródków działkowych? Mieliby oglądać jak działkowicze pielą, leżą na leżaku czy grillują??? Zdecydowanie lepszą formą relaksu jest spacer w pobliskim Parku Źródliska czy też Parku nad Jasieniem. Te parki powinny zostać zmodernizowane i oferować łodzianom ciekawszą ofertę wypoczynku. Uporządkowanie terenu dookoła stawu przy Milionowej także łodzian ucieszy i da możliwość spędzania czasu w otoczeniu zieleni.

Warto też wspomnieć o ogromnym niezagospodarowanym terenie zielonym pomiędzy Przędzalnianą 71 a Szpitalem Jonschera. Teren ten zarasta samosiejkami i marnieje, a mógłby zostać uporządkowany i sensownie zagospodarowany, by później służyć łodzianom, którzy np. oczekują na wizytę w szpitalu.

2. *Jesteśmy w stanie pójść na kompromis.*

W związku w wystawionym projektem zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu W-25, działki - 171/1 i 174/2 jesteśmy gotowi udostępnić nasz ogród w jeszcze szerszym zakresie społeczeństwu, wyznaczając aleje umożliwiające mieszkańcom np. codzienne spacery ukazujące jak wygląda i funkcjonuje ROD oraz jakie ma znaczenie dla społeczeństwa (pod warunkiem, iż mienie działkowców zostanie właściwie zabezpieczone poprzez monitoring i nadzór służb odpowiedzialnych za porządek i bezpieczeństwo mieszkańców Łodzi). Uważamy także, iż zamiast likwidacji ogrodów działkowych, należy dać społeczeństwu możliwość poznania takiej formy zagospodarowania przestrzeni, jaką jest działka rodzinna i znajdująca się na niej roślinność, a tym samym zachęcać do nabywania praw do działek oraz rekreacji i odpoczynku całych pokoleń. Ogrody działkowe skupiają więcej łodzian, całych pokoleń rodzin niż którykolwiek park, dają możliwość pielęgnowania więzi rodzinnych – o co niezaprzeczalnie trudno w parku podczas godzinnego spaceru.

Mimo, że Pani Prezydent nie akceptuje ogrodów działkowych w środku miasta i uważa, iż mieszkańcy Łodzi wolą inny rodzaj zieleni niż działka rodzinna, to zauważyć należy, że fakty są inne! Kupnem działek na terenie ROD „Księży Młyn" oraz innych ogrodów, zainteresowanych jest wiele osób. Ogromna rzesza społeczeństwa aprobuje funkcjonowanie naszego ogrodu na zajmowanym przez nas terenie i wykazuje chęć nabycia działki. Świadczą o tym także podpisy zebrane przez zarząd ROD w 2017 r. w ramach podjętej przez ogród inicjatywy, dotyczącej przygotowania projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wkomponowania w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn". Inicjatywa ta została zatrzymana, ale poparło ją 1833 mieszkańców Łodzi, którzy podpisali projekt przytoczonej uchwały.

3. *Jesteśmy kawałkiem historii Łodzi.*

Podczas „Dyskusji publicznej", która odbyła się w dniu 04.09.2018r w siedzibie Pracowni Urbanistycznej dowiedzieliśmy się, iż ROD „Księży Młyn" nie „wpisuje" się w zabytkową przestrzeń terenu objętego projektem zagospodarowania przestrzennego. Nie zgadzam się z tym, gdyż nasz ogród jest częścią historii naszego miasta i tego rejonu Łodzi. ROD „Księży Młyn" powstał w 1955 r. z myślą o stworzeniu obiektu dla robotników z pobliskich zakładów m.in. Łódzkiego Zakładu Przemysłu Bawełnianego – dawnego zakładu Scheiblera i Zakładu Aparatury Elektrycznej „Emma-Elester". Przez te wszystkie lata ogród nasz zmieniał swój charakter, ale ciągle jest miejscem spotkań ogromnej rzeszy społeczności lokalnej. Fakty te stanowią historię naszego miasta, którą powinno się strzec i zachować, przekazując przyszłym pokoleniom. Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" podobnie jak inne ogrody działkowe nie tylko zapewnia wypoczynek i rekreacje, ale realizuje ważną rolę społeczną i potrzeby

socjalne dużej części członków społeczności lokalnej. ROD „Księży Młyn" jest największym ogrodem działkowym w okręgu łódzkim, na którym znajdują się 902 działki.

Uważam, że Miastu powinno zależeć aby Rodzinne Ogrody Działkowe rozkwitały i były jego wizytówką. Aby jednak tak się stało, należy zmienić politykę Miasta w sprawie wysokości dotacji finansowych, o które mogłyby się ubiegać ogrody oraz zmienić zapis w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi dotyczący Zasad budżetu obywatelskiego w mieście Łodzi, który dyskryminuje ogrody działkowe, uniemożliwiając ubieganie się o środki finansowe z tego budżetu. Są to pieniądze obywateli tego miasta i to Oni poprzez głosowanie powinni zdecydować czy inwestycje w ramach tego budżetu powinny być realizowane na terenach ogrodów działkowych, tak jak to ma miejsce w innych gminach naszego kraju.

4. *Tereny zastępcze są nie do przyjęcia.*

Proponowane lokalizacje, gdzie zostalibyśmy przeniesieni, tj. okolice ulicy Kolumny, Andrzejów czy okolica dworca Łódź-Widzew to dla nas zdecydowanie za daleko. Działkowicze to mieszkańcy najbliższych okolic Księżego Młyna, często też osoby w podeszłym wieku czy też matki z dziećmi, w większości przychodzimy na pieszo i nie mamy samochodów. W związku z tym dojazdy do odległych lokalizacji uniemożliwiłoby korzystanie z ogrodów działkowych tak, jak dotychczas, tj. spędzamy tu każdą wolną chwilę."

Składający uwagę proszą o ujęcie Rodzinnego Ogrodu Działkowego w projekcie planu zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dopuszcza funkcjonowanie istniejącego ogrodu działkowego w obecnej lokalizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

<u>Uwaga nr 62</u>

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10.2.ZP.

Pan B. B. składa następującą uwagę:

„Pomysł zaaranżowania obszaru pod ogólnodostępny park został poddany głosowaniu na platformie Vox Populi i mimo wzmożonej aktywności osób chcących pozostawienia ogródków działkowych zyskał zdecydowane poparcie mieszkańców.

Jednocześnie zwracam uwagę, że obszar ten z racji swoich walorów kulturowych i historycznych (kolebka Łodzi przemysłowej), a także potencjału urbanistycznego i przyrodniczego powinien bezwarunkowo zostać przekształcony w publiczny i możliwie pozbawiony zaburzających jego ład i estetykę ogrodów działkowych i szybko poddany rewitalizacji.

W związku z tym wnioskuję o pozostawienie – mimo głosów sprzeciwu – formy MPZP zakładającej tam – zgodną z interesem społecznym – przestrzeń ogólnodostępną i ewentualne dodatkowe określenie minimalnej powierzchni z dostępem publicznym dla całego obszaru (przykładowo 90%) zapewniającej przekształcenie tegoż w ogólnodostępny park."

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta w zakresie pozostawienia przeznaczenia terenu o symbolu 10.2.ZP jako *„terenu przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu planu). Uwzględnienie uwagi w tym zakresie potwierdziło przyjęte rozwiązania poddane wyłożeniu do publicznego wglądu i nie wymagało wprowadzania zmian do projektu planu.

Uwaga została nieuwzględniona w zakresie określenia minimalnej powierzchni z dostępem publicznym dla terenu o symbolu 10.2.ZP. Obecne zapisy projektu planu jednoznacznie wskazują na upublicznienie całego przedmiotowego terenu:

- w zakresie przeznaczenia terenu – *„przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej …”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu planu),
- w zakresie wyznaczenia przestrzeni publicznych – *„do przestrzeni publicznych należą tereny: (…) zieleni urządzonej publicznej oznaczone symbolem ZP …”* (§ 6 pkt 1 projektu planu),
- w zakresie ustalenia granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – *„… wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: (…) parków oznaczonych symbolami: (…) 10.2.ZP”* (§ 16 ust. 1 pkt 2 projektu planu).

Nie ma potrzeby, ani umocowania w przepisach prawa, aby ustalać wskaźnik powierzchni z dostępem publicznym.

<u>Uwaga nr 63</u>

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 10.2.ZP, 6KDL i 7.4.KS.

Pani O. Z. wnosi o:

1) w terenie 10.2.ZP – *„usunięcie zapisu o możliwości tworzenia parkingów powierzchniowych”;*
2) w ww. terenie – *„w przeznaczeniu podstawowym dodanie zapisu umożliwiającego tworzenia ogrodów społecznościowych”;*
3) w ww. terenie – *„zmniejszenie dopuszczalnej wysokości zabudowy – 7 metrów jest niedopuszczalne na tak zielonym obszarze”;*
4) w ww. terenie – *„zapewnienie ochrony istniejącej zieleni w przypadku likwidacji ogródków działkowych”;*
5) w terenie 6KDL – *„zmniejszenie minimalnej szerokości drogi na wysokości szpitala”;*
6) w terenie 7.4.KS – *„rezygnację z przestrzeni parkingowej na rzecz terenu zielonego, który by maskował chaotyczną zabudowę i poprawiał odbiór ulicy Milionowej.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Parkingi powierzchniowe zostały wskazane jako przeznaczenie uzupełniające z myślą o obsłudze ruchu turystycznego w rejonie Księżego Młyna, a także nowych funkcji, które zostały dopuszczone w terenie 10.2.ZP m. in. usługi: sportu, rekreacji, kultury, gastronomii, handlu (o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związanego z obsługą ruchu turystycznego). Ich wielkość została ograniczona poprzez ustalenie maksymalnej wielkości parkingu powierzchniowego – *„30 miejsc postojowych dla samochodów”* (§ 13 ust. 5 projektu planu). Dzięki temu utwardzone powierzchnie parkingów będą mogły wpisać się w podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzoną.

Ad. 2) Obecne ustalenia projektu planu w zakresie przeznaczenia podstawowego umożliwiają tworzenie ogrodów pod warunkiem ich publicznego charakteru – *„przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu planu).

Ad. 3) W przeciwieństwie do pozostałych terenów zieleni urządzonej na obszarze objętym projektem planu w terenie 10.2.ZP została dopuszczona *„zabudowa usługowa: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związana z obsługą ruchu turystycznego ...”* (§ 31 ust. 2 pkt 2 lit. c projektu planu). Wysokość maksymalna 7 m umożliwia, zwłaszcza w przypadku obiektów sportowych lub kulturalnych, kształtowanie formy architektonicznej w sposób odpowiedni do funkcji, a jednocześnie zapewniający harmonijne wpisanie w kontekst naturalny np. poprzez indywidualne zaprojektowanie formy dachu budynku. Przyjęte wskaźniki urbanistyczne, w tym wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3% oraz intensywność zabudowy maksimum 0,03, zapewniają minimalizację formy architektonicznej zabudowy, a przez to uniknięcie jej negatywnego wpływu na krajobraz.

Ad. 4) W zakresie ochrony istniejącej zieleni projekt planu wskazuje pomniki przyrody chronione na podstawie przepisów odrębnych, a także nakazuje zachowanie istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu oraz zespołów zieleni wysokiej w wyznaczonych na rysunku planu strefach. Zarówno w przypadku szpalerów drzew, jak i zespołów zieleni wysokiej nie są chronione pojedyncze drzewa, ale układy zieleni. Wprowadzanie ochrony dla poszczególnych drzew nie leży w kompetencjach ustaleń planu miejscowego, a regulowane jest w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Zagospodarowanie ogrodów działkowych, mimo niewątpliwych walorów przyrodniczych, nie przedstawia wartości kompozycyjnych lub kulturowych, które mogłyby przesądzić o wprowadzeniu ochrony w planie, jak ma to miejsce w przypadku szpalerów drzew i stref ochrony zespołów wartościowej zieleni. Gwarancję utrzymania zagospodarowania w postaci zieleni daje ustalenie przeznaczenia terenu: *„tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu planu) oraz ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%.

Ad. 5) Szerokość pasa drogowego określona jest jednoznacznie na rysunku planu. Przedział szerokości podany w projekcie uchwały (§ 33 ust. 3 pkt 9 lit. b) dotyczy całego terenu drogi publicznej 6KDL. Linie rozgraniczające ul. Przędzalnianej na odcinku od ul. Tymienieckiego do ul. Milionowej zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym – po granicach działek drogowych nr 126/6 i 126/7, obręb W-25. Szerokość terenu drogi nie przesądza o szerokości jezdni, ponieważ w pasie drogowym zawierają się także m. in.: chodniki, drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, co zostało uwzględnione w ustaleniach projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu (§ 33 ust. 2).

Ad. 6) Przeznaczenie terenu 7.4.KS – tereny komunikacji samochodowej – parkingi powierzchniowe i kubaturowe zostało ustalone w odpowiedzi na potrzeby zapewnienia miejsc postojowych dla sąsiednich terenów, w szczególności szpitala, a także terenów z zabudową istniejącą, która z racji wysokiego wskaźnika intensywności nie jest w stanie zapewnić odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Realizacja parkingu na tym terenie stworzy możliwość odciążenia ulic i terenów o wysokich walorach kulturowych (takich, jak: ul. Milionowa, ul. Tymienieckiego, ul. Fabryczna, kompleksy pofabryczne i zespoły domów robotniczych), a tym samym zagospodarowania ich w sposób bardziej przyjazny dla mieszkańców i turystów np. poprzez wprowadzenie większej ilości zieleni. W celu lepszego

odbioru ul. Milionowej w projekcie planu wprowadzono nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew.

Uwaga nr 64

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 4.1.U, działka nr 80/7, obręb W-25, ul. Tymienieckiego 26.

Central Fund of Immovables Sp. z o.o. wnosi, „*aby przedmiotowe pozostałości po budynku nie były traktowane jak budynek (zgodnie z decyzją UMŁ z dnia 11.07.2017 numer DFP-Fn-IV.3163.24.2017) oraz, aby wymagania jakie narzuca projekt MPZP umożliwiały dostosowanie obiektu pod kątem funkcjonalnym i wizualnym do obiektu zlokalizowanego na działce sąsiedniej (dz. numer 80/32 obręb W-25 przy ulicy Tymienieckiego 22/24).*

Nie jest zasadne, aby maksymalna wysokość zabudowy wynosiła 6 m. Warto dodać, iż obiekty zlokalizowane na działkach 80/7 oraz 80/32 stanowią jeden zespół i objęcie terenu ochroną w planie miejscowym powinno następować poprzez określenie potrzeb i zasad ochrony zabytków rozumianych nie w układzie indywidualnym, ale w układzie przestrzennym, jako pewna całość, postrzegana również wizualnie (układy urbanistyczne i przestrzenne, gabaryty zabudowy). Nienaturalne zatem podzielenie objętego rejestrem nr rej.: A/138 z 25.02.2013, zespołu budynków dawnej przędzalni cienkoprzędnej Henryka Grohmana, wraz z otoczeniem zabytku, w skład którego wchodzą: budynek przędzalni cienkoprzędnej, budynek wieży ciśnień, budynek tkalni oraz przędzalni żakardowej, wschodnia przybudówka przędzalni żakardowej prowadzić będzie do dysharmonii przestrzennej.

Mając na uwadze planowaną przez obecnego użytkownika wieczystego rewitalizację tego wyjątkowego zespołu obiektów oraz znaczące zaawansowanie prac nad koncepcją przebudowy i odbudowy obiektów dawnej przędzalni, wnosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej uwagi oraz przeprowadzenie ponownych uzgodnień konserwatorskich dla procedowanego planu. Deklarujemy również gotowość do przedstawienia opracowywanego projektu koncepcyjnego oraz wystąpienia o zalecenia konserwatorskie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenie 4.1.U przedmiotem ochrony jest wschodnia przybudówka przędzalni żakardowej z zespołu budynków dawnej przędzalni cienkoprzędnej H. Grohmana wraz z otoczeniem wpisana do rejestru zabytków (wpis nr A/138 z dnia 25.02.2013 r.). Ochrona tego zabytku nie jest ustalana w planie miejscowym, a wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Pozostała część zespołu budynków dawnej przędzalni cienkoprzędnej H. Grohmana objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. Ustalenia obowiązującego planu odsyłają rozwiązania w wielu kwestiach na etap uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków.

Podział zespołu zabudowy objętego jednym wpisem do rejestru zabytków na ustalenia w dwóch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynika z ww. uchwały Rady Miejskiej w Łodzi obejmującej obszar Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – kompleks Centrum, a także z uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu (uchwała Nr LVIII/1224/13 z dnia 6 marca 2013 r.). Fakt ten nie wpływa na możliwość integralnego potraktowania na etapie projektowania i realizacji

inwestycji całego historycznego zespołu budowlanego, ponieważ ustalenia planu obowiązującego i niniejszego projektu planu są ze sobą komplementarne.

Celem ustaleń projektu planu dla terenu 4.1.U jest odtworzenie historycznego sposobu zagospodarowania w postaci zabudowy wyłącznie jednym budynkiem – przedmiotowym zabytkiem z zachowaniem jego gabarytów. Wysokość zabudowy ustalona na maksimum 6 m, współczynnik powierzchni zabudowy – maksimum 55% i intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5 są wystarczające dla zachowania formy historycznej budynku. Pozwalają też na dostosowanie pod względem wizualnym do pozostałej części historycznego zespołu zabudowy poprzez odtworzenie historycznych relacji przestrzennych między poszczególnymi budynkami. Przyjęcie w projekcie planu przeznaczenia terenu 4.1.U pod zabudowę usługową umożliwia dostosowanie budynku zlokalizowanego na działce nr 80/7 do pozostałej części zespołu zabudowy pod względem funkcji, jaką ustala obowiązujący plan miejscowy (zabudowa produkcyjna i usługowa).

Poprawność wskazania zabytku w projekcie planu oraz ustaleń dla terenu 4.1.U potwierdza pozytywne uzgodnienie projektu planu dokonane z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uwaga nr 65

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani J. I. przedstawia argumentację za pozostawieniem ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji: *„ROD Księży Młyn funkcjonuje na tym terenie od wielu lat. My z rodziną jesteśmy trzecim pokoleniem, które gospodarzy na tym terenie. Działki te stanowią miejsce rodzinnych spotkań, ale i zarząd ROD organizuje na tych terenach okolicznościowe imprezy dostępne również dla lokalnej społeczności np. Dzień Dziecka, lekcje poglądowe dla szkół (na życzenie nauczycieli) itp.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 66

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan P. Z. przedstawia argumentację za pozostawieniem ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji: *„Na tym terenie zlokalizowane ROD na obecną chwilę stanowią dla miasta Łódź swego rodzaju dziedzictwo kulturowe. Teren ten stanowi miejsce spotkań rodzinnych. (...) osoby indywidualne w ramach działalności w zespole ROD udostępniają swoje tereny w ramach integracyjnych ze społecznością lokalną np. Dzień Dziecka itp. Zmiana przeznaczenia tego terenu (...) doprowadzi do utraty swego rodzaju wartości kulturowej tego miejsca budowanej przez pokolenia użytkowników tego terenu.”*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 67

- wpłynęła 21 września 2018 r.,

- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani B. J. nie wyraża zgody na likwidację ogródków działkowych "Księży Młyn". Swoje stanowisko argumentuje opisując sposób, w jaki korzysta z ogrodów działkowych. Ponadto pisze: *„Panuje tam cisza i spokój potrzebne osobom starszym. Po likwidacji tych ogródków będzie hałas, rozróby i picie alkoholu tak, jak jest teraz nad brzegiem stawu."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 68

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani A. K. informuje, że mieszka w okolicy stawu na pobliskim osiedlu. *„Już teraz nie da się spać w nocy z powodu krzyków, awantur i pijaństwa, które się odbywają nad tym stawem. Nie wyobrażam sobie tutaj żadnej plaży, która jeszcze bardziej zakłócałaby spokój mieszkańców."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 69

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani D. S. przedstawia argumentację za pozostawieniem ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji opisując sposób, w jaki z nich korzysta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwagi od nr 70 do nr 92, od nr 94 do nr 100 oraz nr 108 (tej samej treści)

- wpłynęły 21 września 2018 r. (uwagi od nr 70 do nr 92 i od nr 94 do nr 100) i 27 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r. – uwaga nr 108),
- dotyczą działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pani E. Z. (uwaga nr 70), Pani M. K. (uwaga nr 71), Pan M. W. (uwaga nr 72), Pani M. K. (uwaga nr 73), Pani M. G.-P. (uwaga nr 74), Pani J. S. (uwaga nr 75), Pani D. B. (uwaga nr 76), Pani E. B. (uwaga nr 77), Pani B. M. (uwaga nr 78), Pani A. M. (uwaga nr 79), Pani A. B. (uwaga nr 80), Pani G. P. (uwaga nr 81), Pani E. U. (uwaga nr 82), Pan J. K. (uwaga nr 83), Pan M. M. (uwaga nr 84), Pani I. M. (uwaga nr 85), Pani M. B. (uwaga nr 86), Pan M. M. (uwaga nr 87), Pan A. M. (uwaga nr 88), Pani M. M. (uwaga nr 89), Pani I. Z. (uwaga nr 90), Pan R. D. (uwaga nr 91), Pan M. K. (uwaga nr 92), Pani J. D. (uwaga nr 94), Pan M. J. (uwaga nr 95), Pani D. S. (uwaga nr 96), Pani M. K. (uwaga nr 97), Pan A. P. (uwaga nr 98), Pani I. B. (uwaga nr 99), Pani K. P. (uwaga nr 100) oraz Pani J. S. (uwaga nr 108) nie wyrażają zgody na wprowadzenie na terenach zajmowanych przez ROD „Księży Młyn" inwestycji komercyjnych, gastronomicznych, obiektów usługowo-handlowych, co przesądza o likwidacji ogrodu działkowego. W dalszej części uwagi podają następującą argumentację:

„1. ROD „Księży Młyn" jest otwarty dla łodzian w wystarczającym stopniu.

ROD „Księży Młyn" spełnia rolę „ogrodu otwartego" , gdyż podejmuje jako ogród szereg działań mających na celu zwiększenie dostępności społeczności lokalnej do ROD.

- *Współpracuje z jednostkami samorządu terytorialnego tj. przedszkolami i szkołami, co roku umożliwiając im prowadzenie na terenie ogrodu zajęć z zakresu edukacji ekologicznej w ramach programu „Edukacja przyrodnicza w praktyce".*
- *Aranżuje imprezy integracyjne, taneczne umożliwiające dostępność społeczności lokalnej.*
- *Organizuje festyny z okazji Dnia Dziecka umożliwiające udział dzieciom z okolicznych osiedli.*
- *Zainicjował (2 x w tygodniu) „dni otwarte" dla okolicznych mieszkańców, w celu pokazania jaką rolę pełni w życiu rodziny działka rodzinna.*
- *Ponadto, podejmujemy działania charytatywne na rzecz środowiska, systematycznie organizując zbieranie zabawek, gier dydaktycznych, książek dla dzieci przebywających w szpitalu Centrum Zdrowia Matki Polki, a także zbiórki materiałów przydatnych w schronisku dla zwierząt.*

Aby móc dalej organizować w/w imprezy integrujące społeczność ogrodową z pozostałymi mieszkańcami miasta, niezbędny jest nam Dom Działkowca, który także zagrożony jest likwidacją, gdyż znajduje się na terenie objętym w/w projektem. W budynku tym mieści się także biuro zarządu ROD, bez którego niemożliwe jest prawidłowe funkcjonowanie i zarządzanie ogrodem.

Proszę zwrócić uwagę na fakt, iż nie ma w Łodzi Otwartych Ogrodów Działkowych w 100%. Jest to zupełnie oczywiste, ponieważ po co łodzianie mieliby spacerować alejkami pośród ogródków działkowych? Mieliby oglądać jak działkowicze pielą, leżą na leżaku czy grillują??? Zdecydowanie lepszą formą relaksu jest spacer w pobliskim Parku Źródliska czy też Parku nad Jasieniem. Te parki powinny zostać zmodernizowane i oferować łodzianom ciekawszą ofertę wypoczynku niż obecnie.

Uporządkowanie terenu dookoła stawu przy Milionowej także łodzian ucieszy i da możliwość spędzania czasu w otoczeniu zieleni. Warto też wspomnieć o ogromnym niezagospodarowanym terenie zielonym pomiędzy Przędzalnianą 71 a Szpitalem Jonschera. Teren ten zarasta samosiejkami i marnieje, a mógłby zostać uporządkowany i sensownie zagospodarowany, by później służyć łodzianom, którzy np. oczekują na wizytę w szpitalu.

2. *Działkowicze są w stanie pójść na kompromis.*

W związku w wystawionym projektem zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu W-25, działki - 171/1 i 174/2 działkowicze ROD „Księży Młyn" są gotowi udostępnić ogród w jeszcze szerszym zakresie społeczeństwu, wyznaczając aleje umożliwiające mieszkańcom np. codzienne spacery ukazujące jak wygląda i funkcjonuje ROD oraz jakie ma znaczenie dla społeczeństwa (pod warunkiem, iż mienie działkowców zostanie właściwie zabezpieczone poprzez monitoring i nadzór służb odpowiedzialnych za porządek i bezpieczeństwo mieszkańców Łodzi).

Uważam także, iż zamiast likwidacji ogrodów działkowych, należy dać społeczeństwu możliwość poznania takiej formy zagospodarowania przestrzeni jaką jest działka rodzinna i znajdująca się na niej roślinność, a tym samym zachęcać do nabywania praw do działek oraz rekreacji i odpoczynku całych pokoleń. Ogrody działkowe skupiają więcej łodzian, całych pokoleń rodzin niż którykolwiek park, dają możliwość pielęgnowania więzi rodzinnych – o co niezaprzeczalnie trudno w parku podczas godzinnego spaceru.

Mimo, że Pani Prezydent nie akceptuje ogrodów działkowych w środku miasta i uważa, iż mieszkańcy Łodzi wolą inny rodzaj zieleni niż działka rodzinna, to zauważyć należy, że fakty są inne! Kupnem działek na terenie ROD „Księży Młyn" oraz innych ogrodów, zainteresowanych jest wiele osób. Ogromna rzesza społeczeństwa aprobuje funkcjonowanie naszego ogrodu na zajmowanym przez nas terenie i wykazuje chęć nabycia działki. Świadczą o tym także podpisy zebrane przez zarząd ROD w 2017 r. w ramach podjętej przez ogród inicjatywy, dotyczącej przygotowania projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wkomponowania w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Księży Młyn". Inicjatywa ta została zatrzymana, ale poparło ją 1833 mieszkańców Łodzi, którzy podpisali projekt przytoczonej uchwały.

3. *ROD „Księży Młyn" jest kawałkiem historii Łodzi.*

Podczas „Dyskusji publicznej", która odbyła się w dniu 04.09.2018 r. w siedzibie Pracowni Urbanistycznej poinformowano łodzian, iż ROD „Księży Młyn" nie „wpisuje" się w zabytkową przestrzeń terenu objętego projektem zagospodarowania przestrzennego. Nie zgadzam się z tym, gdyż ten ogród jest częścią historii naszego miasta i tego rejonu Łodzi. ROD „Księży Młyn" powstał w 1955 r. z myślą o stworzeniu obiektu dla robotników z pobliskich zakładów m.in. Łódzkiego Zakładu Przemysłu Bawełnianego – dawnego zakładu Scheiblera i Zakładu Aparatury Elektrycznej „Emma-Elester".

Przez te wszystkie lata ogród zmieniał swój charakter, ale ciągle jest miejscem spotkań ogromnej rzeszy społeczności lokalnej. Fakty te stanowią historię naszego miasta, którą powinno się strzec i zachować, przekazując przyszłym pokoleniom. Rodzinny Ogród Działkowy „Księży Młyn" podobnie, jak inne ogrody działkowe nie tylko zapewnia wypoczynek i rekreacje, ale realizuje ważną rolę społeczną i potrzeby socjalne dużej części członków społeczności lokalnej. ROD „Księży Młyn" jest największym ogrodem działkowym w okręgu łódzkim, na którym znajdują się 902 działki.

Uważam, że Miastu powinno zależeć, aby Rodzinne Ogrody Działkowe rozkwitały i były jego wizytówką. Aby jednak tak się stało należy zmienić politykę Miasta w sprawie wysokości dotacji finansowych o które mogłyby się ubiegać ogrody oraz zmienić zapis w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi dotyczący Zasad budżetu obywatelskiego w mieście Łodzi, który dyskryminuje ogrody działkowe, uniemożliwiając ubieganie się o środki finansowe z tego budżetu. Są to pieniądze obywateli tego miasta i to Oni poprzez głosowanie powinni zdecydować czy inwestycje w ramach tego budżetu powinny być realizowane na terenach ogrodów działkowych, tak jak to ma miejsce w innych gminach naszego kraju.

4. *Tereny zastępcze są nie do przyjęcia.*

Proponowane lokalizacje gdzie zostaliby przeniesieni działkowcy z ROD „Księży Młyn", tj. okolice ulicy Kolumny, Andrzejów czy okolica dworca Łódź-Widzew to zdecydowanie za daleko. Działkowicze to mieszkańcy najbliższych okolic Księżego Młyna, często też osoby w podeszłym wieku czy też matki z dziećmi, w większości przychodzą na pieszo i nie mają samochodów. W związku z tym dojazdy do odległych lokalizacji uniemożliwiłoby korzystanie z ogrodów działkowych tak jak dotychczas, tj. spędzanie na działce każdej wolnej chwili."

Składający uwagę proszą o ujęcie Rodzinnego Ogrodu Działkowego w projekcie planu zgodnie z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dopuszcza funkcjonowanie istniejącego ogrodu działkowego w obecnej lokalizacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 101

- wpłynęła 24 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r.),
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25, ul. Tymienieckiego 24.

Pan Wł. K. wnosi o pozostawienie ogrodów działkowych w obecnej lokalizacji. Argumentuje powołując się swoją sytuację osobistą oraz korzyści płynące z funkcjonowania ogrodów: *„Działki te stanowią „płuca dla naszego miasta". Takich jak te działki w naszym mieście już nie ma. Jest tu woda bieżąca i stojąca. Jest tu jeszcze piękna zieleń. Dzięki takim jak my. Są ryby, kaczki, piękne drzewa, świeże powietrze, którego coraz mniej w naszym mieście. Przeszłość historyczna też jest b. ważna dla naszego miasta. Nie mówiąc ile owoców i kwiatów tu rośnie i opiekują się tym emeryci i renciści."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie po uwadze nr 105.

Uwaga nr 102

- wpłynęła 24 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r.),
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10.2.ZP.

Pani E. P. składa następujące uwagi:

1) *„Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wyłożony w 2018 roku w przeciwieństwie do zapisów projektu wyłożonego w 2016 roku różni się zmianą przeznaczenia obszaru na którym położony jest obecnie istniejący ROD "Księży Młyn". W projekcie wyłożonym w 2016 roku w miejscu ROD znajdowała się tzw. "Strefa lokalizacji zabudowy i parkingów", natomiast w obecnie wyłożonym projekcie MPZP znajduje się w tym miejscu zieleń publiczna w ramach terenu oznaczonego sygnaturą 10.2.ZP, określona jako rzekomy "park" (str. 18 tekstu projektu).*
2) *Ponieważ dążenie Gminy Łódź do pozbycia się poprzez likwidację ROD "Księży Młyn" w celu dopuszczenia tam zabudowy i parkingów, a więc realizacji komercyjnych inwestycji w wyniku rzecz jasna uprzedniego wyprzedania nieruchomości i uzyskania korzyści finansowych dla zadłużonego budżetu miejskiego spotkało się 2 lata temu ze stanowczym sprzeciwem działkowców w związku z próbą planowanego naruszenia ich ustawowych interesów wbrew przepisom ustawowym z 2014 roku, autor projektowanego MPZP dla omawianego obszaru - Prezydent Miasta Łodzi - zmienił treść przeznaczenia w drugim projekcie z bieżącego roku w taki sposób, aby uzyskać swój cel pozbycia się ROD "Księży Młyn" poprzez zastosowanie wybiegu polegającego na umieszczeniu zapisu o rzekomej chęci realizacji inwestycji celu publicznego jakim miałyby być ciągi piesze i zieleń publiczna, jak "park".*
3) *Obecnie Gmina Łódź nie dysponuje wymaganą zgodą PZD na likwidację ROD "Księży Młyn".*
4) *Zapis projektu MPZP z 2018 roku przeczy stanowi faktycznemu, ponieważ ROD "Księży Młyn" nie został zlikwidowany i nic nie wskazuje na to, aby miał on zostać zlikwidowany, tym samym zapis w projekcie MPZP przeczy stanowi faktycznemu.*
5) *Zapis projektu MPZP z 2018 roku przeczy także interesowi społecznemu, ponieważ mieszkańcy korzystający z ROD na tym terenie są przeciwni naruszaniu ich ustawowo zagwarantowanych uprawnień do korzystania z ROD i wyrażają to do tej pory, ostatnio w ramach procedury składania uwag do MPZP.*

6) *Zastosowany tylko i wyłącznie jako kruczek prawny (dowód: treść projektu MPZP z 2016 roku) zapis o budowie ciągów pieszych itp. nie jest w istocie podstawą do pozbywania się, likwidowania arbitralnie przez władze Łodzi ROD wbrew woli działkowców (vide orzecznictwo sądów administracyjnych, np. z 2015 r.).*
7) *Budowa ciągów pieszych jest jedynie sztucznym pretekstem do likwidacji ROD o czym świadczy, obok pkt. 1 i 6, również stan faktyczny terenu oznaczonego w projekcie sygnaturą 10.2.ZP, ponieważ ciąg umożliwiający podziwianie architektury XIX wiecznej i jej otoczenia istnieje już obecnie pod nazwą Drogi przy stawie, która otacza staw na rzece Jasień z 3 stron; podobnie funkcję tę pełnią obecnie oba chodniki ulicy Przędzalnianej i molo widokowe, prowadzące w głąb stawu, nie licząc ponadto pozostałych elementów lokalnego układu ulicznego (np. ulicy Tymienieckiego). Istniejący ROD "KM" nie koliduje ani nie przeszkadza w używaniu wymienionych elementów systemu komunikacyjnego i widokowego dla zabytkowej architektury (opinia potwierdzona m.in. przez historyka sztuki).*
8) *Likwidacja ROD w zapisach MPZP pod pretekstem (vide pkt. 1, 6 i 7) budowy ciągów pieszych czy szerzej zieleni publicznej w postaci "parku" jest także nieuzasadniona z uwagi na istnienie w okolicy dostatecznej ilości przestrzeni z zielenią urządzoną, w tym zabytkowego, najstarszych w Łodzi parków "Źródliska" I i II, oraz zieleń, w którą wkomponowano zabudowę powojenną osiedli blokowych w okolicy Księżego Młyna i po północnej stronie zabytkowej dzielnicy Posiadła Wodno-Fabryczne, w tym również trzeci, rozległy Park nad Jasieniem wraz z miejskim stawem.*
9) *Gmina Łódź ponadto ewidentnie ignoruje i pozostawia bez rozpatrzenia propozycję kompromisu wystosowaną, ostatni raz pisemnie, przez Prezes Zarządu ROD "KM", gdzie jako działkowcy proponujemy pewną formę umożliwienia przechodzenia osób postronnych przez teren ogródków działkowych (pomijając nonsensowność tego dążenia ze strony władz miasta, vide pkt. 8).*
10) *ROD zajmuje tereny Posiadeł Wodno-Fabrycznych, które nigdy historycznie nie były zagospodarowane wedle planu historycznego czyli pod zabudowę przemysłową, a zarazem w okresie powojennym zagospodarowane były właśnie pod funkcję ogrodów działkowych dla pracowników fabryk Posiadeł Wodno-Fabrycznych. Tym samym ROD utworzono planowo, w zgodzie i w sposób spójny z rozwojem historycznej, zabytkowej dzielnicy przemysłowej z XIX wieku.*
11) *Obecnie na terenie ROD znajdują się, stanowiące wynik dekad ciężkiej pracy łódzkich rodzin, których członkowie pracowali w nieopodal położonych zakładach przemysłowych, liczne drzewa owocowe, w tym grusze, śliwy, jabłonie, orzechy włoskie, wiśnie szklane, a także liczne drzewa i krzewy ozdobne i kwiaty. Cały zasób przyrodniczy ogrodów spełnia wymogi zrównoważonego, ekologicznego otoczenia, stanowiącego dziedzictwo łódzkich rodzin, które pracowały w okolicznych fabrykach, stanowiących dzisiaj cenne elementy krajobrazu Łodzi przemysłowej.*

Projekt SUiZKP dla terenu oznaczonego sygn. 10.2.ZP jest wysoce szkodliwy społecznie, podyktowany arbitralnie przez jedną stronę - autora planu miejscowego - potrzebą wyprzedania nieruchomości gruntowej pod zabudowę komercyjną i potrzeby samochodowe, narusza interes społeczny, jest sprzeczny ze stanem faktycznym, ignoruje propozycję kompromisu i dąży do naruszenia szeregu uprawnień oraz zapisów ustawowych, odnoszących się do praw działkowców, które w żadnym stopniu nie zostały zaspokojone ani zrekompensowane do chwili obecnej. Projekt w takiej postaci w razie wprowadzenia w życie uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi może stać się powodem zagorzałego sporu prawnego i zagrozi niestety ochronie obszaru cennego dla Łodzi z uwagi na przeniesienie sporu na drogę postępowania sądowego."

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1 i 2) Dwie wersje projektu planu – jedna wyłożona do publicznego wglądu w 2016 r. oraz druga wyłożona w 2018 r. – nie różnią się ustaleniami w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 10.2.ZP. Zapis brzmi: *„tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu panu). Różnica w zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenu pomiędzy dwiema wersjami projektu planu polega m.in. na rezygnacji ze strefy lokalizacji zabudowy i parkingów. Strefa ta w poprzedniej wersji projektu planu ograniczała możliwość lokalizacji zabudowy i parkingów wyłącznie do tej strefy. Aktualny projekt umożliwia jej lokalizację na całym terenie o symbolu 10.2.ZP. Mowa tu o zabudowie usługowej w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związanej z obsługą ruchu turystycznego oraz o parkingach powierzchniowych (§ 31 ust. 2 pkt 2 lit. c projektu panu). Dopuszczenie ww. zabudowy w terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną związane jest z potrzebą zapewnienia obsługi osób korzystających z terenu o wielkości ok. 8,80 ha i umożliwienia realizacji budynków o funkcjach integralnie związanych z otaczającą zielenią takich, jak niewielkie obiekty sportowe i rekreacyjne. Jednocześnie zmniejszeniu uległy wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy – z maksimum 6% na maksimum 3% oraz intensywność zabudowy – z maksimum 0,06 na maksimum 0,03. Powyższe zmiany oznaczają, że na podstawie obecnego projektu planu można wprowadzić dwukrotnie mniej zabudowy niż na podstawie jego poprzedniej wersji, można natomiast ją sytuować na całym terenie 10.2.ZP, a nie w wyznaczonej strefie. Zmiany zostały wprowadzone z uwagi na chęć uwzględnienia pomysłów, jakie pojawiły się w trakcie warsztatów urbanistycznych zorganizowanych z udziałem mieszkańców Łodzi w lutym 2017 r. np. lokalizacji kawiarni nad brzegiem stawu lub zachowania domu działkowca (który w poprzedniej wersji projektu planu znajdował się poza wyznaczona strefą). Podkreślić należy, że ww. wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone w projekcie planu gwarantują, że ewentualna zabudowa na przedmiotowym terenie będzie miała charakter towarzyszący i uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego w postaci zieleni urządzonej.

Projekt planu miejscowego ustala granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wśród których wymienia teren parku oznaczony symbolem 10.2.ZP (§ 16 ust. 1 pkt 2 projektu panu). Zgodnie z art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693, 1669 i 1716) wydzielenie gruntu pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie są celami publicznymi. Projekt planu nie wyznacza na terenie ogrodów działkowych terenów ciągów pieszych. Ustalenia projektu planu nie stwarzają podstaw do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Ad. 3) Plan miejscowy po wejściu w życie będzie stanowił podstawę dla przedsięwzięć realizacyjnych. Zmiana przeznaczenia terenów ogrodów działkowych oraz ustalenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (w tym przypadku parku) mogą stanowić podstawę do likwidacji tych ogrodów. Sam proces likwidacji, w tym uzyskanie na nią ewentualnej zgody obecnego użytkownika, będzie stanowić postępowanie odrębne od procedury sporządzenia planu miejscowego.

Ad. 4) W myśl art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się *„w celu ustalenia*

przeznaczenia, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy". Ustalone przeznaczenie terenu nie musi być tożsame z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu.

Ad. 5) Uwagi mieszkańców korzystających z ogrodów działkowych złożone do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 9513/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 października 2018 r., co jest zgodne z procedurą sporządzania planu miejscowego określoną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 6. i 7) Projekt planu nie wyznacza na terenie ogrodów działkowych terenów ciągów pieszych. Ustala natomiast granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wśród których wymienia teren parku oznaczony symbolem 10.2.ZP (§ 16 ust. 1 pkt 2 projektu panu). Zgodnie z art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wydzielenie gruntu pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie są celami publicznymi.

Ad. 8) Uzasadnienie dla wyznaczenia terenu zieleni urządzonej o symbolu 10.2.ZP przedstawiono w wyjaśnieniu po uwadze nr 105.

Ad. 9) Propozycje złożone w formie uwag do projektu planu zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 9513/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 października 2018 r., co jest zgodne z procedurą sporządzania planu miejscowego określoną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 10) Historyczny sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu, który nigdy nie był zabudowany, a w części stanowił fragment ogrodu przy rezydencji E. Herbsta, jest w projekcie planu podtrzymywany. Teren 10.2.ZP jest przeznaczony pod przestrzeń publiczną – teren zieleni urządzonej. Dopuszczona zabudowa, dla której został wyznaczony wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3% oraz intensywność zabudowy – maksimum 0,03, ma charakter towarzyszący i uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego.

Ad. 11) Uzasadnienie dla wyznaczenia terenu zieleni urządzonej o symbolu 10.2.ZP przedstawiono w wyjaśnieniu po uwadze nr 105. Kwestie odszkodowawcze za nasadzenia uregulowane są w przepisach odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych.

Uwaga nr 103

- wpłynęła 24 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r.),
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5.3.MW/U.

Racasta Investments Sp. z o.o. wnosi o *„zwolnienie terenu 5.3 MW/U z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, względnie określenie wysokości opłaty na poziomie nie wyższym niż 5%."* Uwagę uzasadnia następująco: *„Przeznaczenie znacznej części działki gruntu od strony wschodniej pod drogę publiczną (4KDD), znacząco ogranicza możliwość jej zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz prawa właścicielskie. Z tego względu uzasadnione jest odstąpienie od dodatkowego obciążenia finansowego w postaci opłaty planistycznej."*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłata planistyczna pobierana jest wyłącznie w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą i zbycia tej nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się

obowiązujące. Wartość nieruchomości zostanie wówczas oszacowana w ramach odrębnego postępowania administracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami. Jeżeli nieruchomość nie będzie zbywana w określonym ustawowo terminie lub jeżeli wskutek ustaleń planu wartość nieruchomości nie wzrośnie, opłata nie zostanie naliczona.

Należy również podkreślić, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 ww. ustawy, określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ma charakter obowiązkowy. Stawkę wysokości 30% ustalono dla wszystkich nieruchomości, których wartość może wzrosnąć w związku z uchwaleniem planu. Nie jest zasadne zwolnienie z opłaty wybranych nieruchomości lub obniżenie wartości stawki procentowej, a tym samym pozbawianie miasta części wpływów z powyższego tytułu.

Uwaga nr 104

- wpłynęła 25 września 2018 r. (data nadania 21 września 2018 r.),
- dotyczy działek nr 163/18 i 163/19, obręb W-25, ul. Tymienieckiego 21.

B&M Sp. z o.o. składa następujące uwagi:

1) *„Proponujemy powiększenie strefy IX w ramach zapisu 5.2MW/U do nowej linii zabudowy od południa z jej wydłużeniem w stronę zachodnią o 45,00 m ze zwiększeniem dopuszczalnej wysokości z 12,00 m do 17,90 m w powiększonej części strefy IX (np. przez wydzielenie podstrefy IXa), przy czym wzdłuż granicy północnej z działką sąsiadującą nr 162/5 z ograniczeniem wysokości do wysokości istniejącej zabudowy na dz. 162/5 w pasie 4 m od granicy sąsiedzkiej.*
2) *Proponujemy niewielkie powiększenie strefy IX w ramach zapisu 5.2MW/U o ok. 2,5 m w stroną północną, tj. do lica tylnej elewacji istniejącego zabytkowego budynku stolarni Scheiblera.*

Wprowadzenie powyższych uwag pozwoli na realizacją zaprojektowanego w tej lokalizacji zespołu budynków usługowo-mieszkalnych zgodnie zatwierdzonym przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektem konserwatorskim (Decyzja z dnia 18.11.2016, znak WUOZ-A.5142.328.2016.AWJ, zmieniona decyzją z dnia 04.07.2018, znak WUOZ-AC.5142.274.2018.MP).”

W projekcie planu strefa IX zlokalizowana jest na terenie 5.6.MW/U, a nie jak podano w uwadze 5.2.MW/U.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu na terenie 5.6.MW/U została wprowadzona strefa IX o podwyższonej maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 22 m. Na pozostałej części terenu 5.6.MW/U maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na 12 m. Ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego oraz uwzględniając uwarunkowania historyczne, w projekcie planu przyjęto niższą zabudowę wzdłuż ul. Tymienieckiego, w sąsiedztwie zabudowy na działkach nr 162/4 i 162/5 oraz w pobliżu zabytkowego budynku dawnej stolarni (oznaczonego jako R6). Przyjęta strefa wyższej zabudowy wynosząca 22 m nawiązuje do historycznej zabudowy zlokalizowanej na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 7.1.MW/U (obiekt dawnej przędzalni Scheiblera) nie dominując nad nią. Wprowadzenie jeszcze jednej strefy z inną wysokością zabudowy szczególnie w tak bliskiej odległości od działek, na których istniejąca zabudowa nie przekracza wysokości 9 m oraz zbliżenie strefy wyższej zabudowy do zabytku

i ul. Tymienieckiego zaburzyłoby zarówno istniejącą, jak i projektowaną strukturę przestrzenną tego obszaru. Poprawność wyznaczenia strefy IX potwierdza pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uwaga nr 105

- wpłynęła 21 września 2018 r.,
- dotyczy działek nr 171/1 i 174/2, obręb W-25.

Pan T. K. wnosi o pozostawienie ogrodów działkowych wraz z budynkiem świetlicy, biurem i terenem gospodarczym, a także o uporządkowanie terenu wokół stawu „Przędzalniana".

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie wspólne do uwag: od nr 1 do nr 61, od nr 65 do nr 102 oraz od nr 105 do nr 108:

Zmiana przeznaczenia terenu ogrodów działkowych na teren zieleni urządzonej publicznej ma na celu umożliwianie korzystania z niego szerokiej grupie społeczeństwa, nieograniczonej wyłącznie do użytkowników ogrodów działkowych. Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawiają wyjątkowe walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe tego obszaru, w tym:

- położenie nad zbiornikiem wodnym w dolinie rzeki Jasień,
- położenie w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków (wpis nr A/44 z dnia 20 stycznia 1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera – Grohmana) oraz do gminnej ewidencji zabytków (historyczny układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy „Posiadła wodno-fabryczne"),
- bezpośrednie sąsiedztwo, obszarów i obiektów zabytkowych stanowiących kluczowe elementy dziedzictwa kulturowego Łodzi, wpisanych do rejestru bądź ewidencji zabytków, a częściowo uznanych za pomnik historii: rezydencja E. Herbsta, zespół dawnej zabudowy przemysłowej zakładów K. W. Scheiblera, dawny szpital fabryczny im. Św. Anny, dawna przędzalnia T. Steigerta,
- ukształtowanie terenu eksponujące ww. obiekty zabytkowe.

Teren objęty ustaleniami planu miejscowego stanowi kolebkę rozwoju Łodzi przemysłowej. Znajdujące się tu zabytkowe kompleksy zabudowy przemysłowej, rezydencjonalnej i mieszkaniowej wzbogacone o funkcje społeczne (szkoły, szpitale) oraz o towarzyszącą im zieleń mają kluczowe znaczenie dla tożsamości Łodzi. Dbałość o ich zachowanie i poprawę stanu zagospodarowania otoczenia, a przez to wpływ na kształtowanie wizerunku Miasta, ma znaczenie ponadlokalne dla wszystkich mieszkańców Łodzi i osób przybywających z zewnątrz.

Poza niewykorzystanym potencjałem tego miejsca dochodzą obecne problemy przestrzenne związane ściśle z istniejącym sposobem użytkowania. Wśród nich wymienić należy:

- zaniedbanie i brak bezpieczeństwa na terenie wokół stawu powiązane z jego izolacją przestrzenną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez tereny ogrodów działkowych, a przez to pozbawienie kontroli społecznej,
- wyizolowanie przestrzenne i funkcjonalne terenów ogrodów działkowych, odcięcie ich zarówno od struktur zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdujących się w sąsiedztwie, jak i od terenu zieleni wokół stawu,

- negatywne oddziaływanie estetyczne na krajobraz istniejącej zabudowy i zagospodarowania na terenie ogrodów działkowych (np. altan) widocznych szczególnie w okresie, gdy drzewa i krzewy pozbawione są liści, których odbiór wizualny daje wrażenie braku uporządkowania przestrzennego.

Wprowadzenie publicznej zieleni urządzonej podniesie wartość społeczną przedmiotowego terenu w skali zarówno lokalnej – dla mieszkańców sąsiednich osiedli, jak i ponadlokalnej – dla mieszkańców całego Miasta oraz osób przyjezdnych. Pozwoli na wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego tego miejsca poprzez scalenie funkcjonalne i przestrzenne (widokowe) z obszarami o wartościach historycznych i innymi terenami zieleni. Wprowadzenie inwestycji publicznych poprawi stan zagospodarowania terenu i zwiększy bezpieczeństwo. Wzrośnie również możliwość kształtowania ładu przestrzennego poprzez wpisanie przedmiotowego terenu w system ogólnodostępnych układów zieleni w Mieście, m.in. powiązanie go z Parkiem Nad Jasieniem (poza granicami opracowania projektu planu). Innym bezpośrednio sąsiadującym terenem przeznaczonym w projekcie planu pod zieleń urządzoną jest teren o symbolu 7.3.ZP położony pomiędzy szpitalem im. K. Jonschera, a dawnym zespołem zabudowy przemysłowej K. W. Scheiblera. Propozycja uporządkowania i zagospodarowania tego terenu oraz jego upublicznienia wybrzmiała w części uwag.

Proponowana zmiana przeznaczenia terenu została skonsultowana społecznie w formie warsztatów urbanistycznych oraz głosowania. Forma głosowania przeprowadzonego na przełomie lutego i marca 2017 r. przez Internet i na kartach do głosowania zapewniała powszechną możliwość wzięcia w nim udziału. Wynik głosowania wspomógł proces decyzyjny w zakresie odrzucenia uwag dotyczących zachowania ogrodów działkowych i rezygnacji z ustalania w ich miejscu terenu zieleni urządzonej publicznej.

W zakresie możliwości pozostawienia domu działkowca ustalenia projektu planu miejscowego dopuszczają pozostawienie istniejącej zabudowy. W terenie 10.2.ZP ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 3% i intensywność zabudowy maksimum 0,03. Dom działkowca zajmuje ok. 1,8% powierzchni działki i 0,6% powierzchni terenu 10.2.ZP (intensywność zabudowy – odpowiednio 0,018 i 0,006). Jednocześnie ograniczone zostały funkcje budynków do usług: sportu, rekreacji, kultury, gastronomii, handlu (o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związanego z obsługą ruchu turystycznego). Jeżeli dom działkowca wpisze się w ww. funkcje, będzie zgodny z ustaleniami projektu planu. Docelowo pozostawienie domu działkowca powinno wynikać z projektu realizacyjnego terenu zieleni urządzonej na obszarze obecnych ogrodów działkowych.

W zakresie zabudowy dopuszczonej w terenie 10.2.ZP projekt planu ustala jako przeznaczenie uzupełniające terenu *„zabudowę usługową: sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie oraz związaną z obsługą ruchu turystycznego”* (§ 31 ust. 2 pkt 2 lit. c projektu panu). Dopuszczenie ww. zabudowy w terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną związane jest z potrzebą zapewnienia obsługi osób korzystających z terenu o wielkości ok. 8,80 ha i umożliwienia realizacji budynków o funkcjach integralnie związanych z otaczającą zielenią, takich jak niewielkie obiekty sportowe i rekreacyjne. Jednocześnie ustalone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 3% oraz intensywność zabudowy – maksimum 0,03, gwarantują, że ewentualna zabudowa na przedmiotowym terenie będzie miała charakter towarzyszący i uzupełniający w stosunku do przeznaczenia podstawowego w postaci zieleni urządzonej.

W zakresie realizacji plaży nad stawem przy ul. Przędzalnianej w terenie 10.2.ZP, przyjęte w projekcie planu przeznaczenie podstawowe: *„tereny przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych”* (§ 31 ust. 2 pkt 1 projektu planu) oraz uzupełniające: *„tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych …”* (§ 31 ust. 2 pkt 2 lit. a projektu planu) pozwalają na taką formę zagospodarowania w takim samym stopniu, jak na inne (np. bulwar, łąka, trawnik itp.). Projekt planu miejscowego nie zawiera zapisów przesądzających o lokalizacji plaży. Uwagi dotyczące tej kwestii nie odnoszą się do projektu planu, a do etapu projektowego i realizacyjnego w zakresie zagospodarowania terenu zieleni urządzonej.

Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu miejscowego polegające na wyznaczeniu terenu przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 10.2.ZP na przedmiotowych działkach nr 171/1 i 174/2, obręb W-25, jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.). Studium wyznacza na terenie ogrodów działkowych jednostkę Z – *tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.* Zapis w karcie ustaleń dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej Z w zakresie przeznaczenia dopuszczanego z ograniczeniami: *„tereny ogrodów działkowych – wyłącznie w zakresie ogrodów istniejących i uzupełnienia ich układu”* (str. 67 załącznika nr 12 do ww. uchwały) daje możliwość zachowania istniejących ogrodów działkowych, natomiast nie powoduje takiego obowiązku. Łącznie z ustaleniami kart należy czytać ustalenia dla elementów szczególnych zawarte w rozdziałach tematycznych określające zasady i koncepcje budowy poszczególnych systemów miejskich, o czym mowa jest w pkt 1 karty ustaleń ogólnych (str. 45). W rozdziale 11 zatytułowanym „*Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszar zdegradowany”* Studium wskazuje *„obszary wymagające rekultywacji i przekształceń zmierzających w kierunku przywrócenia im funkcji przyrodniczych i włączenia w ogólnomiejski system otwartych terenów publicznie dostępnych”*. Wśród takich obszarów wymienione zostały *„ogrody działkowe zlokalizowane w granicach obszaru zdegradowanego i jego bezpośredniego sąsiedztwa istotne dla uzupełnienia systemu śródmiejskich terenów zieleni”,* dla których Studium ustala możliwość przekształcenia *„na tereny o charakterze publicznie dostępnym z dużym udziałem zieleni”* (str. 127-129). Ponadto na rysunku 37 (str. 128) zostały oznaczone ogrody działkowe Księży Młyn jako wskazane do upublicznienia.

W Studium jednostka funkcjonalno-przestrzenna Z została wyznaczona w wielu miejscach na obszarze Łodzi (103 lokalizacje) i zajmuje ok. 1 280 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni Miasta. W projektach planów miejscowych dokonuje się uszczegółowienia przesądzeń planistycznych zgodnie z ustaleniami Studium, ale też biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania. Wybitne walory kulturowe, historyczne i przyrodnicze przesądziły o tym, że w przypadku ROD „Księży Młyn” wskazano kierunek przekształcenia zagospodarowania terenu zgodnie z podstawową klasyfikacją jednostki Z – w tereny zieleni urządzonej publicznej.

Projekt planu nie zawiera ustaleń lub informacji w zakresie terminu realizacji przedsięwzięcia związanego z likwidacją ogrodów działkowych i urządzaniem terenu zieleni, a także zasad obliczania i wypłaty odszkodowań i propozycji terenów zamiennych. Kwestie te znajdują się poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Są regulowane odpowiednimi przepisami m. in. w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176). Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia,

i jego bezpośredniego sąsiedztwa istotne dla uzupełnienia systemu śródmiejskich terenów zieleni", dla których Studium ustala możliwość przekształcenia *„na tereny o charakterze publicznie dostępnym z dużym udziałem zieleni"* (str. 127-129). Ponadto na rysunku 37 (str. 128) zostały oznaczone ogrody działkowe Księży Młyn jako wskazane do upublicznienia.

W Studium jednostka funkcjonalno-przestrzenna Z została wyznaczona w wielu miejscach na obszarze Łodzi (103 lokalizacje) i zajmuje ok. 1 280 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni Miasta. W projektach planów miejscowych dokonuje się uszczegółowienia przesądzeń planistycznych zgodnie z ustaleniami Studium, ale też biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania. Wybitne walory kulturowe, historyczne i przyrodnicze przesądziły o tym, że w przypadku ROD „Księży Młyn" wskazano kierunek przekształcenia zagospodarowania terenu zgodnie z podstawową klasyfikacją jednostki Z – w tereny zieleni urządzonej publicznej.

Projekt planu nie zawiera ustaleń lub informacji w zakresie terminu realizacji przedsięwzięcia związanego z likwidacją ogrodów działkowych i urządzaniem terenu zieleni, a także zasad obliczania i wypłaty odszkodowań i propozycji terenów zamiennych. Kwestie te znajdują się poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Są regulowane odpowiednimi przepisami m. in. w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2176). Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Inne kwestie poruszane w uwagach z zakresu dotacji do działalności rodzinnych ogrodów działkowych lub zasad budżetu obywatelskiego znajdują się poza zakresem ustaleń planu miejscowego.

RADA MIEJSKA W ŁODZI

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III/58/18
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 27 grudnia 2018 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg publicznych i dróg rowerowych,
- nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, torowisk tramwajowych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa dróg rowerowych wraz z siecią oświetleniową,
- budowa podziemnego zbiornika retencyjnego,
- budowa bądź przebudowa sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz cieplnej.

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

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

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

RADA MIEJSKA W ŁODZI

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI