

**ZARZĄDZENIE Nr 7984 /VII/18  
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI  
z dnia 12 marca 2018 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.**

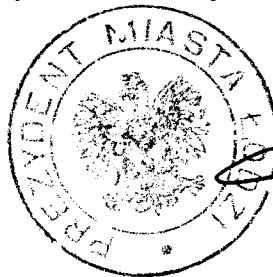
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr XXXVI/935/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

*Hanna Zdanowska*  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 4884 /VII/18  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 12 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 grudnia 2017 r. do 26 stycznia 2018 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 lutego 2018 r., wpłynęły 34 uwagi.

**Uwaga nr 1**

- wpłynęła 17 stycznia 2018 r.
- dotyczy: ul. Legionów, ul. Gdańskiej, ul. Żeligowskiego, ul. Żeromskiego (od ul. Więckowskiego, określonej w uwadze jako Wólczańskiej, do ul. Legionów).

**Pan Rafał Domagała** wnosi o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zmian:

- 1) wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew na całej długości ulicy Legionów. Składający uwagę uzasadnia, że jest on uwzględniony w istniejących załącznikach do planowanych przetargów w ramach rewitalizacji obszarowej Łodzi i powinien być z nimi spójny, dodatkowo wysoka zieleń w postaci drzew i niska w postaci krzewów jest pożądana przez mieszkańców tej ulicy i znacząco poprawi jakość życia w tym miejscu.
- 2) wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew na ulicy Gdańskiej w miejscu obecnych miejsc parkingowych, według schematu: 1-3 miejsca parkingowe, drzewo.
- 3) wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew na ulicy Żeligowskiego, która będzie stanowiła część tzw. „Trasy Karskiej”. Składający uwagę uzasadnia, że wzmożony ruch na tej ulicy powinien być zrekomensowany wysoką zielenią.
- 4) wprowadzenie obustronnego szpaleru drzew na ulicy Żeromskiego na odcinku od ulicy Więckowskiego (określonej w uwadze jako Wólczańskiej) do ulicy Legionów. Składający uwagę uzasadnia, że na tym odcinku ulica jest szersza niż na odcinku południowym (od ulicy Więckowskiego do ulicy 6 Sierpnia), a zaplanowano szpaler drzew jedynie po stronie zachodniej.

Składający uwagę uzasadnia, że drzewa i niska zieleń w przestrzeni miejskiej przyczyniają się do poprawy estetyki, zmniejszenia zanieczyszczeń, chronią przed nadmiernym nasłonecznieniem w miesiącach letnich. Składający uwagę podkreśla, że wszystkie te problemy dotyczą omawianego obszaru Starego Polesia.

## **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Uzasadnienie:** Proponowane zapisy dotyczące lokalizacji szpalerów drzew będą stanowić obowiązkowy wymóg w przypadku realizacji inwestycji drogowej. Dla podanych odcinków dróg na podstawie wykonanych analiz przekrojów drogowych nie można na tym etapie jednoznacznie stwierdzić, czy podwójne szpalery zmieszczą się w wymaganym przekroju ulicy. Takie informacje można doprecyzować dopiero na etapie projektu budowlanego ulicy. Jednocześnie projekt planu miejscowego umożliwi realizację zieleni w takiej postaci.

### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 5 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4 MW/U), nieruchomości położonej przy ul. Próchnika 13, Próchnika 16 oraz ustaleń dla całego obszaru objętego planem.

**Pan Mikołaj Siwiński** wnosi o:

- 1) cofnięcie linii zabudowy na terenie niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4.MW/U) o dodatkowe trzy i pół metra od strony ulicy Zielonej w celu poszerzenia chodnika oraz wyrównania linii zabudowy z linią zabudowy budynków znajdujących się przy ul. Zielonej po przeciwnej stronie ulicy Gdańskiej;
- 2) określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra w terenie 20.4.MW/U oraz uściślenie głębokości podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej;
- 3) dopuszczenie, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zielen, albo miejsca parkingowe;
- 4) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy przy ul. Próchnika 13, co zdaniem składającego uwagę będzie istotne w przypadku rozbiórki stojących tam parterowych budynków handlowo – usługowych;
- 5) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy na nieruchomości przy ul. Próchnika 16.

Składający uwagę uzasadnia, że w miejscu, którego dotyczy wniosek, znajduje się przystanek tramwajowy. Podkreśla, że nieruchomość jest niezabudowana, co umożliwia korektę linii zabudowy i powiększenie przestrzeni publicznej. Zauważa, że chodnik przy ul. Zielonej jest wąski, co jest niewygodne dla osób oczekujących na tramwaj. Dlatego składający uwagę proponuje korektę linii zabudowy tak, aby linia zabudowy przy ul. Zielonej 23 była zgodna z linią zabudowy kamienicy przy ul. Zielonej 25. Zakładając, że w tym miejscu nie będzie miejsc parkingowych (bo zdaniem składającego uwagę kolidowałyby to z przystankiem) – stwierdza, że dodatkowe 3,5 metra wystarczą.

Za wzór autor uwagi stawia kamienicę przy ul. Kilińskiego 82, na południowo - wschodnim rogu skrzyżowania ulic Kilińskiego i Tuwima (również przy przystanku

tramwajowym). Zauważa, że w wyniku odsunięcia budynku od ulicy o około siedem metrów względem istniejącej linii zabudowy powstał tam niewielki plac. Autor uwagi podkreśla, że przykład ten pokazuje, że takie rozwiązania są potrzebne, poprawiają funkcjonalność, różnorodność i estetykę przestrzeni publicznej w śródmiejskim układzie wąskich ulic. Składający uwagę uznaje, że rozwiązanie z ul. Kilińskiego 82 jest na tyle dobre, że warto stworzyć podobne miejsce po zachodniej stronie ulicy Piotrkowskiej z tą różnicą, że na terenie objętym uwagą powstałoby 7 metrów dodatkowej przestrzeni podzielone na 3,5 m przestrzeni otwartej i 3,5 m podcieni.

Składający uwagę zauważa, że plan przewiduje w tym miejscu strefę lokalizacji podcieni. Zauważa, że to dobry pomysł, obawia się jednak, że podcienia w praktyce mogą wyglądać tak, jak te w budynku na skrzyżowaniu ul. Nawrot i Sienkiewicza (północno - zachodni róg) - tak wąskie, że w praktyce mało kto z nich korzysta. Dlatego proponuje określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra (wzorem - jeśli chodzi o szerokość powinny być podcienia przy łódzkim Starym Rynku: 2,5 m oraz przy Pl. Konstytucji w Warszawie: 4m). Sugeruje, że należy uściślić głębokość podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej. Autor uwagi proponuje, aby część nowego budynku, przyległa do zabytkowej willi przy Zielonej 21, była zbudowana w linii zabudowy sąsiada (tak jak we wspomnianej nieruchomości przy ul. Kilińskiego 82, albo przy Wólczańskiej 20).

Zdaniem autora uwagi, zmiana linii zabudowy w obrębie nieruchomości może owocować ciekawym architektonicznym projektem. Jako przykłady podaje wspomniane już budynki przy ul. Kilińskiego 82 i Wólczańskiej 20, posesję przy ul. Łąkowej 10, czy siedzibę czterech Instytutów Politechniki Łódzkiej i dziekanatu Wydziału Biotechnologii przy ul. Wólczańskiej 171/173, gdzie główny korpus budynku jest wyższy, niż jego boczne skrzydła, których wysokość wyznacza sąsiednia zabudowa. Zauważa, że wszystkie ww. obiekty, cechujące się dbałością o przestrzeń publiczną, powstały w nurcie modernizmu. Podkreśla, że większość z nich jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków co jego zdaniem pokazuje, że taka korekta linii zabudowy jest uznanym i cenionym w Łodzi rozwiązaniem o długiej tradycji. Za idealny przykład cofnięcia całego budynku względem pierzei podaje kamienicę przy Wólczańskiej 23, gdzie boczne wykusze kamienicy są zaprojektowane w linii sąsiednich budynków, a środek kamienicy i parter – cofnięty, co daje ciekawy efekt i urozmaica bryłę budynku.

Autor uwagi zauważa, że wspomniane budynki wyróżniają się i są urozmaiceniem typowej, nieco monotonnej zabudowy łódzkiej ulicy. Łódzkie kamienice, choć operujące niekiedy obficie sztukaterią i detalem, są zwykle raczej nieskomplikowane, jeśli chodzi o bryłę budynku. Dlatego proponuje, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zieleń, albo miejsca parkingowe.

Autor uwagi uzasadnia w odniesieniu do linii zabudowy przy ul. Próchnika 13 i 16, że długość obu odcinków to około 50 metrów, są położone naprzeciwko siebie i całe odcinki mają najprawdopodobniej jednego właściciela, co daje możliwość stworzenia spójnego projektu architektonicznego i ciekawej, nowej przestrzeni.

Składający uwagę proponuje złagodzenie finansowe konsekwencji tych zmian dla miasta, przez powiązanie ich ze zgodą na dodatkowe piętro, dla zabudowy odsuniętej w ten sposób od ulicy.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej korekty rozwiązań przestrzennych w obrębie skrzyżowania ul. Gdańskiej i Zielonej.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Zagadnienie drożności skrzyżowania dla ruchu pieszego w powiązaniu z przystankiem tramwajowym zostanie ponownie przeanalizowane, a szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Odległości przesunięcia linii zabudowy oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Wyjaśnienia ad. 2.:** Strefy lokalizacji podcieni zostały wyznaczone w różnych miejscach, na działkach o różnej specyfice. Głębokość podcieni powinna zostać doprecyzowana na etapie projektu budowlanego.

**Wyjaśnienia ad. 3.:** Ustalenia takie są zawarte w obecnym projekcie planu miejscowego - dla pierzejowej linii zabudowy dopuszczają wycofywanie środkowej części elewacji o nie więcej niż 4 m.

**Wyjaśnienia ad. 4.:** Linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę tak, aby umożliwić zachowanie obecnego przejazdu w głąb nieruchomości.

**Wyjaśnienia ad. 5.:** Nieruchomość wymieniona w uwadze nie leży w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Uwaga nr 3**

- wpłynęła 5 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu dawnej fabryki Polleny - Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56.

**Pan Mikołaj Siwiński** wnosi o przeznaczenie terenu dawnej fabryki Polleny - Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56 na park miejski i nabycie własności tego terenu przez miasto.

Autor uwagi stwierdza, że zaniechanie tego byłoby błędem w kontekście rewitalizacji i planowania przestrzennego i uzasadnia następująco:

*Obszar ten, w większości niezabudowany, daje możliwość stworzenia nowego parku, z odpowiednio dużą, otwartą, zieloną przestrzenią. Położony jest w miejscu, które od innych parków dzieli odległość pięciu przecznic. To jest znaczna odległość, zwłaszcza dla osób starszych lub z małymi dziećmi. Obszar ten może zapewnić przestrzeń, jakiej nie zapewnią tzw. „parki kieszonkowe”. A przestrzeń jest cenna w okolicy, w której dominują raczej wąskie ulice i podwórka.*

*W książce „Miasto szczęśliwe” Charles Montgomery pisze, że badania dotyczące ludzkich preferencji w kwestii krajobrazu, wskazują, że „większość z nas naprawdę lubi*

widoki rodem z sawanny, charakteryzujące się zazwyczaj średnią lub dużą otwartością, niską i trawiastą roślinnością i drzewami, które albo są porożrzucane pojedynczo, albo rosną w niewielkich skupiskach." („Miasto szczęśliwe” Charles Montgomery, str. 160/161) Czyli lubimy i potrzebujemy otwartej, zielonej przestrzeni.

Parki kieszonkowe nie są tu rozwiązaniem. „Parki” te, szerokości jednej posesji, z widokiem na ściany szczytowe, wciśnięte między ulicę a zabudowania gospodarcze w głębi posesji, są atrakcyjne głównie dla właścicieli psów. Z uwagi na niewielkie rozmiary i bezpośrednie sąsiedztwo ulicy, nie są bezpiecznym miejscem zabaw dla rodziców z małymi dziećmi. Postulat, by Stare Polesie było przyjaznym miejscem również dla tej grupy mieszkańców ma znaczenie w kontekście niekorzystnych prognoz demograficznych dla Starego Polesia.

Zmiana programu rewitalizacji może być trudna, ale przy wartym miliard złotych programie musi być możliwe znalezienie kilkunastu milionów złotych na nowy park. Rok temu za teren d. Polleny-Ewy właściciel chciał 15 mln. Jest to dużo, ale niewiele, jeśli porównać np. z kosztem remontu pl. Wolności (oferty opiewają na około 80 mln zł.). Władze Krakowa w budżecie na 2018r. przewidziały 30 mln zł. na wykup terenów pod zielen (Gazeta Krakowska, 20 grudnia 2017r.: „Kraków. Rada miasta przyjęła budżet 2018. Na zielen rekordowe pieniądze”).

Zwłoka z tym zakupem będzie kosztowna, bo wraz ze zbliżaniem się daty budowy i otwarcia pobliskiej stacji kolejowej „Centrum” przy Al. Kościuszki, ceny okolicznych gruntów będą rosły.

Powołując się raz jeszcze na „Miasto szczęśliwe” przytoczę dwa fakty w kontekście rewitalizacji: autor powołuje się na High Line Park w Nowym Yorku, jako przykład sytuacji, kiedy inwestycja w tereny zielone doprowadziła do takiej poprawy atrakcyjności okolicy, że „koszt działki mieszkalnej w odległości pięciominutowego spaceru wzrósł ponad dwukrotnie w ciągu ośmioletniego okresu, na którego środek przypadło otwarcie parku w 2009” (str. 341).

Z kolei dzięki transformacji swej przestrzeni publicznej kolumbijska stolica zdobyła niedawno nagrodę Złotego Lwa na prestiżowym Międzynarodowym Biennale Architektury w Wenecji. Ważnym elementem tych zmian było stworzenie w mieście nowych parków.

Reasumując - inwestycja przysłuży się rewitalizacji, a nawet pewnej gentryfikacji okolicznych kwartałów i to bez konieczności angażowania dodatkowych publicznych środków. Bez względu na to, czy w okolicy powstaną budynki mieszkalne, czy biurowe - wspomniany park przyczyni się do podniesienia atrakcyjności i różnorodności przestrzeni publicznej w Centrum.

Trzeba przyznać, że na terenie objętym wnioskiem znajdują się dwa problematyczne budynki i byłoby lepiej, gdyby zostały rozebrane. Pierwszy to niewielki budynek pofabryczny. Problemem jest zarówno zajmowana przez niego przestrzeń, usytuowanie, jaki konieczność remontu i późniejszego utrzymania. Budynek nie figuruje w rejestrze, ani w ewidencji zabytków. Lepiej poświęcić przeciętny budynek, żeby zyskać atrakcyjny park, pozyskać dla okolicy lepszych inwestorów (deweloperów), zrealizować lepsze projekty architektoniczne (w okolicy nie brak wolnych nieruchomości pod zabudowę w pierzejach ulic) i zwiększyć szansę na remonty kamienic w sąsiedztwie.

Drugi budynek znajduje się przy ul. Gdańskiej 56. Jest to budynek mieszkalny - wysoka oficyna. Budynek nie figuruje w rejestrze, ani w ewidencji zabytków. Choć można go

*z powodzeniem wkomponować w projekt parku (podobnie jak poprzedni), to na tyle dominuje nad otoczeniem, że wnoszę o przeznaczenie tej nieruchomości na park, wywłaszczenie przez miasto i rozbiórkę budynku. Nie jest to budynek frontowy i część działki od ulicy jest niezabudowana. Pozostawienie tego budynku może spowodować, że ulica Gdańska w tym miejscu na trwałe będzie pozbawiona zabudowy pierzejowej (wspólnota raczej nie zdecyduje się na zabudowę działki od ulicy, bo powstanie wąskie podwórko, trzeba będzie wyciąć drzewa i zlikwidować zielen, będą mieli obok okna nowych sąsiadów, co ograniczy ich prywatność i dostęp do światła etc.). Choć wywłaszczenie i rozbiórka budynku będą kosztowne, to przemawiają za tym dwa argumenty: park i poprawa układu zabudowy ulicy Gdańskiej. Wywłaszczenie terenu pod park jest możliwe zgodnie z art 112, 113 i art 6 pkt. 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami.*

*Skoro mowa o budynkach, to warto dodać, że mocną stroną projektu parku są również budynki: secesyjne wille przy Wólczańskiej 31 i 33 oraz elegancki budynek przy ul. 6-go Sierpnia 15.*

*Wniosek ma też związek z walką o czyste powietrze i znajduje oparcie w zalecaniach zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji łódzkiej, gdzie § 14 pkt. 8 lit. c przewiduje - w zakresie planowania przestrzennego: „niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miasta (place, skwery)” oraz „kształtowanie korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania miast, w tym zmiana dotychczasowego przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie na tereny zielone, pasáže, place lub inne formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni,” (§ 14 pkt. 8 lit. d).*

*Stare Polesie ma niski wskaźnik zieleni na mieszkańca (0,53 m<sup>2</sup> na mieszkańca), podczas gdy zalecana wartość dla obszarów centralnych to 5m<sup>2</sup>/mieszkańca.*

*Inwestycje w dobrą, zróżnicowaną przestrzeń publiczną są szczególnie ważne w naszym mieście, które nie ma naturalnych atrakcji - nie leży nad morzem, nie leży nad jeziorem (a są miasta, jak Genewa, czy Hamburg, które leżą nad jeziorem), czy nad rzeką. Park, z podziemną stacją kolejową w sąsiedztwie, dadzą możliwość stworzenia w okolicy zupełnie nowej jakości miejskiej zabudowy.*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren Polleny Ewy położony jest wewnątrz kwartału zabudowy. Obecne zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni przez dowolny podmiot będący jego właścicielem. W obszarze Starego Polesia brakuje również znaczących inwestycji mieszkaniowych i biurowych, a teren Polleny Ewy dobrze nadaje się do realizacji ww. funkcji.

W najbliższym sąsiedztwie przewidziano utworzenie nowego dużego obszaru przestrzeni publicznej z dużym udziałem zieleni na terenie płyty Placu Barlickiego, który w znacznej mierze powinien zaspokoić potrzeby mieszkańców w tym zakresie.

Projekt planu miejscowego zostanie ponownie przeanalizowany w zakresie możliwości ukształtowania przestrzennego kwartału 27 z uwzględnieniem zarówno wymagań dotyczących możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, lokalizacji nowej zabudowy oraz wymogów dotyczących powierzchni biologicznie czynnych.

#### **Uwaga nr 4**

- wpłynęła 5 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej, na jego południowo - zachodnim rogu (oznaczonego na planie numerem 27.4.KS/U).

**Pan Mikołaj Siwiński** wnosi o zmianę przeznaczenia terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej na jego południowo - zachodnim rogu (teren oznaczony na planie numerem 27.4.KS/U), z: parking wielopoziomowy (KS/U - tereny parkingów kubaturowych z obowiązkowym komponentem usług), na: budynek biurowo – usługowy (U - tereny zabudowy usługowej).

Autor uwagi uzasadnia:

*Rozwiązanie proponowane w mpzp, polegające na lokalizacji parkingu w sąsiedztwie stacji kolejowej (typu park&ride) jest stosowane na terenach podmiejskich, gdzie występują: słaba oferta lokalnej komunikacji zbiorowej, duże rozproszenie zabudowy jednorodzinnej i relatywnie niskie ceny gruntów. Natomiast okolica przyszłej stacji Centrum jest wyposażona w dobrą ofertę komunikacji publicznej (tramwaj, autobus, rower publiczny), gęstą zabudowę (dzięki czemu wiele osób może dojść na stację piechotą) oraz wysokie ceny gruntów. Nie ma w tym miejscu konieczności dojeżdżania samochodem do stacji kolejowej. Powinno się promować dojazd w ten obszar komunikacją publiczną.*

*Teren w pobliżu trzech tras tramwajowych (Zielona, Kościuszki, Gdańska), w sąsiedztwie przyszłej stacji kolei aglomeracyjnej, powinien być nastawiony głównie na pieszych i osoby korzystające z komunikacji publicznej.*

*Komunikacyjne węzły przesiadkowe jak ten, przy którym położona jest nieruchomość objęta wnioskiem, są cenną lokalizacją dla biurowców (np. okolice stacji Paddington czy King's Cross w Londynie, albo okolice stacji metra przy Rondzie Daszyńskiego w Warszawie) - właśnie z uwagi na dobry dojazd, dzięki któremu nie trzeba zapewniać wielu miejsc parkingowych.*

*Kubaturowe parkingi wielopoziomowe są obiektem technicznego zaplecza miasta. Cechują się zwykle podrzędną architekturą i powinny być usytuowane w mniej eksponowanych lokalizacjach, na obrzeżach osiedla, w pobliżu dróg o dużym ruchu i dużej przepustowości. Kubaturowy parking, z uwagi na swoją funkcję i związany z funkcją wygląd - nie jest odpowiedni w sąsiedztwie obiektów figurujących w rejestrze zabytków (znajdują się po przeciwnej stronie ul. Wólczańskiej) lub w ewidencji zabytków (po przeciwnej stronie ul. Zielonej). Przedmiotowa lokalizacja będzie prestiżowa - na trasie między stacją kolejową Centrum, a zabytkową secesyjną willą Kindermanna przy ul. Wólczańskiej i na trasie między stacją Centrum, a Placem Barlickiego i nową miejską halą targową. W sąsiedztwie - miejmy nadzieję - powstanie park na terenie dawnej fabryki Polleny Ewy. Podrzędny budynek zaplecza technicznego, jakim jest parking kubaturowy deprecjonuje takie otoczenie, nie jest najlepszą wizytówką okolicy, ani zachętą do tego, by wejść w ulice Starego Polesia.*

*Poruszanie się po Łodzi koleją powinno być promowane, dlatego okolica wyjścia ze stacji Centrum powinna wyglądać reprezentacyjnie. Przy wyjściu ze stacji powinien powstać nowy plac. Atrakcją placu powinna być dobra architektura położonych przy*



*nim budynków. Budynek, który powstanie na nieruchomości objętej wnioskiem, będzie widoczny z wyjścia ze stacji i z placu - dlatego powinien cechować się dobrą, współczesną architekturą. Powinien to być budynek z jasną elewacją wykończoną szkłem i kamieniem stosowanym w budownictwie. Budynek powinien być wyposażony w podcienia. Sprzedaż terenu objętego wnioskiem przyniesie miastu dochód.*

*Parking, jeżeli faktycznie jest potrzebny - powinien powstać nieco dalej, np. można go ukryć za fasadą opuszczonej kamienicy na południowo - zachodnim rogu skrzyżowania ulic 6-go Sierpnia i Wólczańskiej, zbudować pod płytą Placu Barlickiego lub pod nową halą targową, ewentualnie pod płytą placu przy Stacji Centrum.*

*Rozwiązanie, opierające się na koncepcji park&ride sprawia wrażenie, jakby miało służyć temu, żeby mieszkańcy Starego Polesia i okolic Piotrkowskiej mogli łatwiej dotrzeć koleją do pracy poza śródmieściem Łodzi. Myślę, że nie taka powinna być wizja rozwoju Łodzi, a w szczególności jej centrum. To w centrum powinno toczyć się życie gospodarcze miasta, to tu powinny powstawać miejsca pracy. To śródmieście miasta powinno być celem podróży, a przyjezdni powinni korzystać raczej z ŁKA i MPK, a nie z samochodów. Dlatego w centrum, przy wyjściu z „łódzkiego metra” powinny stać biurowce, a nie parkingi.*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** Funkcja parkingu stanowi przeważające przeznaczenie terenu 27.4.KS/U w związku z wymogiem zaspokojenia uzasadnionych zbiorowych potrzeb społecznych mieszkańców i użytkowników Starego Polesia w zakresie parkowania. Celem wprowadzenia funkcji parkingu kubaturowego jest również ograniczenie niepotrzebnych wjazdów do dzielnicy od strony centrum. Ustalenia projektu planu precyzują niezbędny udział funkcji usługowej tak, aby aktywizować co najmniej parter obiektu od strony przestrzeni publicznej.

#### **Uwaga nr 5**

- wpłynęła 9 lutego 2018 r.
- dotyczy ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego, ul. Wólczańskiej, ul. 6-go Sierpnia, zabudowy w południowej pierzei ulic Próchnika i Więckowskiego między ul. Zachodnią a Gdańską.

**Pan Mikołaj Siwiński** uzupełnia złożone wcześniej uwagi (nr 2, 3 i 4), proponując następujące zmiany w projekcie planu miejscowego:

- 1) przebudowa ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego (Placem Barlickiego, nową miejską halą targową) w taki sposób, jak ul. 3 Maja w Katowicach (zrównanie poziomu jezdni z chodnikiem);
- 2) przedłużenie woonerfu na ul. Wólczańskiej od ul. Więckowskiego, przez plac przy wyjściu z podziemnej stacji kolejowej Centrum, do ul. 6-go Sierpnia – obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy i secesyjnych willi pod nr 31 i 33;
- 3) przedłużenie woonerfu na ul. 6-go Sierpnia od ulicy Zachodniej, obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy, do ul. Żeromskiego, w celu stworzenia pieszej trasy z ul. Piotrkowskiej do Placu Barlickiego i nowej miejskiej hali targowej, alternatywnej wobec ulicy Zielonej;

4) wprowadzenie zakazu nadbudowy budynków zlokalizowanych w południowych pierzejach ulic Próchnika i ul. Więckowskiego, między ul. Zachodnią i Gdańską, żeby nie zacieniać ulic, które są tu dosyć wąskie.

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi**

**Wyjaśnienie Ad. 1, 2 i 3.:** zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację ww. odcinków ulic w proponowanym kształcie. Jednocześnie skala dokładności ustaleń zaproponowana przez składającego uwagę dotycząca przekroju ulicy i sposobu jej przebudowy nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń projektu planu miejscowego i rozstrzygana będzie na etapie realizacji inwestycji drogowej.

**Wyjaśnienie Ad. 4.:** Dopuszczenie nadbudowy nad budynkami w południowej pierzei ulic ma na celu zarówno poszerzenie możliwości inwestycyjnych w tych obiektach (w dużej mierze zabytkowych) w celu ułatwienia ich aktywizacji, jak również budowanie spójnego krajobrazu ulic, dla których po obu stronach wyznaczono analogiczne zasady nadbudowy obiektów. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy zostały opracowane jako spójna strategia wysokościowa dla całej dzielnicy. Podstawą wyznaczonych zakresów wysokości była analiza historycznego krajobrazu dzielnicy, a wysokości zabudowy dostosowano również do rangi i znaczenia przestrzeni publicznych, do których przylegają.

#### **Uwaga nr 6**

- wpłynęła 9 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu dawnej fabryki Polleny-Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56.

**Pan Krzysztof Golec - Piotrowski** wnosi o przeznaczenie terenu dawnej fabryki Polleny-Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56 na park miejski i nabycie własności tego terenu przez miasto.

Autor uwagi stwierdza, że zaniechanie tego byłoby błędem w kontekście rewitalizacji i planowania przestrzennego i uzasadnia następująco:

*Obszar ten, w większości niezabudowany, daje możliwość stworzenia nowego parku, z odpowiednio dużą, otwartą, zieloną przestrzenią. Położony jest w miejscu, które od innych parków dzieli odległość pięciu przecznic. To jest znaczna odległość, zwłaszcza dla osób starszych lub z małymi dziećmi. Obszar ten może zapewnić przestrzeń, jakiej nie zapewnią tzw. „parki kieszonkowe”. A przestrzeń jest cenna w okolicy, w której dominują raczej wąskie ulice i podwórka. Parki kieszonkowe nie są tu rozwiązaniem. „Parki” te, szerokości jednej posesji, z widokiem na ściany szczytowe, wciśnięte między ulicę a zabudowania gospodarcze w głębi posesji, są atrakcyjne głównie dla właścicieli psów. Z uwagi na niewielkie rozmiary i bezpośrednie sąsiedztwo ulicy, nie są bezpiecznym miejscem zabaw dla rodziców z małymi dziećmi. Postulat, by Stare Polesie było przyjaznym miejscem również dla tej grupy mieszkańców ma znaczenie w kontekście niekorzystnych prognoz demograficznych dla Starego Polesia. Stare Polesie ma niski wskaźnik zieleni na mieszkańca (0,53 m<sup>2</sup> na mieszkańca), podczas gdy zalecana wartość dla obszarów centralnych to 5m<sup>2</sup> na mieszkańca.*

*Zmiana programu rewitalizacji może być trudna, ale przy wartym miliard złotych programie musi być możliwe znalezienie kilkunastu milionów złotych na nowy park. Rok temu za teren*

d. Polleny-Ewy właściciel chciał 15 mln. Jest to dużo, ale niewiele, jeśli porównać np. z kosztem remontu pl. Wolności (oferty opiewają na około 80 mln zł.). Zwłoka z tym zakupem będzie kosztowna, bo wraz ze zbliżaniem się daty budowy i otwarcia pobliskiej stacji kolejowej „Centrum” przy Al. Kościuszki, ceny okolicznych gruntów będą rosły.

Inwestycja przysłuży się rewitalizacji, a nawet pewnej gentryfikacji okolicznych kwartałów i to bez konieczności angażowania dodatkowych publicznych środków. Bez względu na to, czy w okolicy powstaną budynki mieszkalne, czy biurowe - wspomniany park przyczyni się do podniesienia atrakcyjności i różnorodności przestrzeni publicznej w Centrum.

Trzeba przyznać, że na terenie objętym wnioskiem znajdują się dwa problematyczne budynki i byłoby lepiej, gdyby zostały rozebrane. Pierwszy to niewielki budynek pofabryczny. Problemem jest zarówno zajmowana przez niego przestrzeń, usytuowanie, jak i konieczność remontu i późniejszego utrzymania. Budynek nie figuruje w rejestrze ani w ewidencji zabytków. Lepiej poświęcić przeciętny budynek, żeby zyskać atrakcyjny park, pozyskać dla okolicy lepszych inwestorów (deweloperów), zrealizować lepsze projekty architektoniczne (w okolicy nie brak wolnych nieruchomości pod zabudowę w pierzejach ulic) i zwiększyć szansę na remonty kamienic w sąsiedztwie.

Drugi budynek znajduje się przy ul. Gdańskiej 56. Jest to budynek mieszkalny - wysoka oficyna. Budynek nie figuruje w rejestrze, ani w ewidencji zabytków. Choć można go z powodzeniem wkomponować w projekt parku (podobnie jak poprzedni), to na tyle dominuje nad otoczeniem, że wnoszę o przeznaczenie tej nieruchomości na park, wywłaszczenie przez miasto i rozbiórkę budynku. Nie jest to budynek frontowy i część działki od ulicy jest niezabudowana. Pozostawienie tego budynku może spowodować, że ulica Gdańska w tym miejscu na trwałe będzie pozbawiona zabudowy pierzejowej (wspólnota raczej nie zdecyduje się na zabudowę działki od ulicy, bo powstanie wąskie podwórko, trzeba będzie wyciąć drzewa i zlikwidować zieleń, będą mieli obok okna nowych sąsiadów, co ograniczy ich prywatność i dostęp do światła etc.). Choć wywłaszczenie i rozbiórka budynku będą kosztowne, to przemawiają za tym dwa argumenty: park i poprawa układu zabudowy ulicy Gdańskiej. Wywłaszczenie terenu pod park jest możliwe zgodnie z art 112, 113 i art 6 pkt. 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Skoro mowa o budynkach, to warto dodać, że mocną stroną projektu parku są również budynki: secesyjne wille przy Wólczańskiej 31 i 33 oraz elegancki budynek przy ul. 6-go Sierpnia 15.

Wniosek ma też związek z walką o czyste powietrze i znajduje oparcie w zalecaniach zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji łódzkiej, gdzie § 14 pkt. 8 lit. c przewiduje - w zakresie planowania przestrzennego: „niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miasta (place, skwery)” oraz „kształtowanie korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania miast, w tym zmiana dotychczasowego przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie na tereny zielone, pasaze, place lub inne formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni,” (§ 14 pkt. 8 lit. d).

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren Polleny Ewy położony jest wewnątrz kwartału zabudowy. Obecne zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni przez dowolny podmiot będący jego właścicielem. W obszarze Starego Polesia brakuje również znaczących inwestycji mieszkaniowych i biurowych, a teren Polleny Ewy dobrze nadaje się do realizacji ww. funkcji.

W najbliższym sąsiedztwie przewidziano utworzenie nowego dużego obszaru przestrzeni publicznej z dużym udziałem zieleni na terenie płyty Placu Barlickiego, który w znacznej mierze powinien zaspokoić potrzeby mieszkańców w tym zakresie.

Projekt planu miejscowego zostanie ponownie przeanalizowany w zakresie możliwości ukształtowania przestrzennego kwartału 27 z uwzględnieniem zarówno wymagań dotyczących możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, lokalizacji nowej zabudowy oraz wymogów dotyczących powierzchni biologicznie czynnych.

### **Uwaga nr 7**

- wpłynęła 9 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4 MW/U), nieruchomości położonej przy ul. Próchnika 13, Próchnika 16 oraz ustaleń dla całego obszaru objętego planem.

**Pan Krzysztof Golec - Piotrowski** wnosi o:

- 1) cofnięcie linii zabudowy na terenie niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4.MW/U) o dodatkowe trzy i pół metra od strony ulicy Zielonej w celu poszerzenia chodnika oraz wyrównania linii zabudowy z linią zabudowy budynków znajdujących się przy ul. Zielonej po przeciwnej stronie ulicy Gdańskiej;
- 2) określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra w terenie 20.4.MW/U oraz uściślenie głębokości podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej;
- 3) dopuszczenie, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zieleni, albo miejsca parkingowe;
- 4) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy przy ul. Próchnika 13, co zdaniem składającego uwagę będzie istotne w przypadku rozbiórki stojących tam parterowych budynków handlowo – usługowych;
- 5) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy na nieruchomości przy ul. Próchnika 16.

Składający uwagę uzasadnia, że w miejscu, którego dotyczy wnioski, znajduje się przystanek tramwajowy. Podkreśla, że nieruchomość jest niezabudowana, co umożliwi korektę linii zabudowy i powiększenie przestrzeni publicznej. Zauważa, że chodnik przy ul. Zielonej jest wąski, co jest niewygodne dla osób oczekujących na tramwaj. Dlatego składający uwagę proponuje korektę linii zabudowy tak, aby linia zabudowy przy ul. Zielonej 23 była zgodna z linią zabudowy kamienicy przy ul. Zielonej 25. Zakładając, że w tym miejscu nie będzie miejsc parkingowych (bo zdaniem składającego uwagę kolidowałyby to z przystankiem) – stwierdza, że dodatkowe 3,5 metra wystarczą.

Za wzór autor uwagi stawia kamienicę przy ul. Kilińskiego 82, na południowo-wschodnim rogu skrzyżowania ulic Kilińskiego i Tuwima (również przy przystanku tramwajowym). Zauważa, że w wyniku odsunięcia budynku od ulicy o około siedem metrów względem istniejącej linii zabudowy powstał tam niewielki plac. Autor uwagi podkreśla, że przykład ten pokazuje, że takie rozwiązania są potrzebne, poprawiają funkcjonalność, różnorodność i estetykę przestrzeni publicznej w śródmiejskim układzie wąskich ulic. Składający uwagę uznaje, że rozwiązanie z ul. Kilińskiego 82 jest na tyle dobre, że warto stworzyć podobne miejsce po zachodniej stronie ulicy Piotrkowskiej z tą różnicą, że na terenie objętym uwagą powstałoby 7 metrów dodatkowej przestrzeni podzielone na 3,5 m przestrzeni otwartej i 3,5 m podcieni.

Składający uwagę zauważa, że plan przewiduje w tym miejscu strefę lokalizacji podcieni. Zauważa, że to dobry pomysł, obawia się jednak, że podcienia w praktyce mogą wyglądać tak, jak te w budynku na skrzyżowaniu ul. Nawrot i Sienkiewicza (północno - zachodni róg) - tak wąskie, że w praktyce mało kto z nich korzysta. Dlatego proponuje określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra (wzorem - jeśli chodzi o szerokość powinny być podcienia przy łódzkim Starym Rynku: 2,5 m oraz przy Pl. Konstytucji w Warszawie: 4m). Sugeruje, że należy uściślić głębokość podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej. Autor uwagi proponuje, aby część nowego budynku, przyległa do zabytkowej willi przy Zielonej 21, była zbudowana w linii zabudowy sąsiada (tak jak we wspomnianej nieruchomości przy ul. Kilińskiego 82, albo przy Wólczańskiej 20).

Zdaniem autora uwagi, zmiana linii zabudowy w obrębie nieruchomości może owocować ciekawym architektonicznym projektem. Jako przykłady podaje wspomniane już budynki przy ul. Kilińskiego 82 i Wólczańskiej 20, posesję przy ul. Łąkowej 10, czy siedzibę czterech Instytutów Politechniki Łódzkiej i dziekanatu Wydziału Biotechnologii przy ul. Wólczańskiej 171/173, gdzie główny korpus budynku jest wyższy, niż jego boczne skrzydła, których wysokość wyznacza sąsiednia zabudowa. Zauważa, że wszystkie ww. obiekty, cechujące się dbałością o przestrzeń publiczną, powstały w nurcie modernizmu. Podkreśla, że większość z nich jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków co jego zdaniem pokazuje, że taka korekta linii zabudowy jest uznanym i cenionym w Łodzi rozwiązaniem o długiej tradycji. Za idealny przykład cofnięcia całego budynku względem pierzei podaje kamienicę przy Wólczańskiej 23, gdzie boczne wykusze kamienicy są zaprojektowane w linii sąsiednich budynków, a środek kamienicy i parter – cofnięty, co daje ciekawy efekt i urozmaica bryłę budynku.

Autor uwagi zauważa, że wspomniane budynki wyróżniają się i są urozmaiceniem typowej, nieco monotonnej zabudowy łódzkiej ulicy. Łódzkie kamienice, choć operujące niekiedy obficie sztukaterią i detalem, są zwykle raczej nieskomplikowane, jeśli chodzi o bryłę budynku. Dlatego proponuje, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zielen, albo miejsca parkingowe.

Autor uwagi uzasadnia w odniesieniu do linii zabudowy przy ul. Próchnika 13 i 16, że długość obu odcinków to około 50 metrów, są położone naprzeciwko siebie i całe odcinki mają najprawdopodobniej jednego właściciela, co daje możliwość stworzenia spójnego projektu architektonicznego i ciekawej, nowej przestrzeni.

Składający uwagę proponuje złagodzenie finansowe konsekwencji tych zmian dla miasta, przez powiązanie ich ze zgodą na dodatkowe piętro, dla zabudowy odsuniętej w ten sposób od ulicy.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej korekty rozwiązań przestrzennych w obrębie skrzyżowania ul. Gdańskiej i Zielonej.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Zagadnienie drożności skrzyżowania dla ruchu pieszego w powiązaniu z przystankiem tramwajowym zostanie ponownie przeanalizowane, a szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Odległości przesunięcia linii zabudowy oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Wyjaśnienia ad. 2.:** Strefy lokalizacji podcieni zostały wyznaczone w różnych miejscach, na działkach o różnej specyfice. Głębokość podcieni powinna zostać doprecyzowana na etapie projektu budowlanego.

**Wyjaśnienia ad. 3.:** Ustalenia takie są zawarte w obecnym projekcie planu miejscowego - dla pierzejowej linii zabudowy dopuszczają wycofywanie środkowej części elewacji o nie więcej niż 4 m.

**Wyjaśnienia ad. 4.:** Linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę tak, aby umożliwić zachowanie obecnego przejazdu w głąb nieruchomości.

**Wyjaśnienia ad. 5.:** Nieruchomość wymieniona w uwadze nie leży w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 8**

- wpłynęła 9 lutego 2018 r.
- dotyczy ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego, ul. Wólczańskiej, ul. 6-go Sierpnia, zabudowy w południowej pierzei ulic Próchnika i Więckowskiego między ul. Zachodnią a Gdańską.

**Pan Krzysztof Golec - Piotrowski** składa uwagi, proponując następujące zmiany w projekcie planu miejscowego:

1) przebudowa ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego (Placem Barlickiego, nową miejską halą targową) w taki sposób, jak ul. 3 Maja w Katowicach (zrównanie poziomu jezdni z chodnikiem, użycie tego samego materiału – granitu – na jezdni i chodniku);

2) przedłużenie woonerfu na ul. Wólczańskiej od ul. Więckowskiego, przez plac przy wyjściu z podziemnej stacji kolejowej Centrum, do ul. 6-go Sierpnia – obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy i secesyjnych willi pod nr 31 i 33;

3) przedłużenie woonerfu na ul. 6-go Sierpnia od ulicy Zachodniej, obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy, do ul. Żeromskiego, w celu stworzenia pieszej trasy z ul. Piotrkowskiej do Placu Barlickiego i nowej miejskiej hali targowej, alternatywnej wobec ulicy Zielonej;

4) wprowadzenie zakazu nadbudowy nad zabudową położoną w południowych pierzejach ulic Próchnika i ul. Więckowskiego, między ul. Zachodnią i Gdańską, żeby nie zacieniać ulic, które są tu dosyć wąskie.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi**

**Wyjaśnienie Ad. 1, 2 i 3.:** zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację ww. odcinków ulic w proponowanym kształcie. Jednocześnie skala dokładności ustaleń zaproponowana przez składającego uwagę dotycząca przekroju ulicy i sposobu jej przebudowy nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń projektu planu miejscowego i rozstrzygana będzie na etapie realizacji inwestycji drogowej.

**Wyjaśnienie Ad. 4.:** Dopuszczenie nadbudowy nad budynkami w południowej pierzei ulic ma na celu zarówno poszerzenie możliwości inwestycyjnych w tych obiektach (w dużej mierze zabytkowych) w celu ułatwienia ich aktywizacji, jak również budowanie spójnego krajobrazu ulic, dla których po obu stronach wyznaczono analogiczne zasady nadbudowy obiektów. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy zostały opracowane jako spójna strategia wysokościowa dla całej dzielnicy. Podstawą wyznaczonych zakresów wysokości była analiza historycznego krajobrazu dzielnicy, a wysokości zabudowy dostosowano również do rangi i znaczenia przestrzeni publicznych, do których przylegają.

### **Uwaga nr 9**

- wpłynęła 9 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej, na jego południowo - zachodnim rogu (oznaczonego na planie numerem 27.4.KS/U).

**Pan Krzysztof Golec - Piotrowski** wnosi o zmianę przeznaczenia terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej na jego południowo - zachodnim rogu (teren oznaczony na planie numerem 27.4.KS/U), z: parking wielopoziomowy (KS/U - tereny parkingów kubaturowych z obowiązkowym komponentem usług), na: budynek biurowo - usługowy (U - tereny zabudowy usługowej).

Autor uwagi uzasadnia:

*Rozwiązanie proponowane w mpzp, polegające na lokalizacji parkingu w sąsiedztwie stacji kolejowej (typu park&ride) jest stosowane na terenach podmiejskich, gdzie występują: słaba oferta lokalnej komunikacji zbiorowej, duże rozproszenie zabudowy jednorodzinnej i relatywnie niskie ceny gruntów. Natomiast okolica przyszłej stacji Centrum jest wyposażona w dobrą ofertę komunikacji publicznej (tramwaj, autobus, rower publiczny), gęstą zabudowę (dzięki czemu wiele osób może dojść na stację piechotą) oraz wysokie ceny gruntów. Nie ma w tym miejscu konieczności dojeżdżania samochodem do stacji kolejowej. Powinno się promować dojazd w ten obszar komunikacją publiczną.*

*Teren w pobliżu trzech tras tramwajowych (Zielona, Kościuszki, Gdańska), w sąsiedztwie przyszłej stacji kolei aglomeracyjnej, powinien być nastawiony głównie na pieszych i osoby korzystające z komunikacji publicznej.*

*Komunikacyjne węzły przesiadkowe jak ten, przy którym położona jest nieruchomość objęta wnioskiem, są cenną lokalizacją dla biurowców (np. okolice stacji Paddington czy King's Cross w Londynie, albo okolica stacji metra przy Rondzie Daszyńskiego w Warszawie) - właśnie z uwagi na dobry dojazd, dzięki któremu nie trzeba zapewniać wielu miejsc parkingowych.*

*Kubaturowe parkingi wielopoziomowe są obiektem technicznego zaplecza miasta. Cechują się zwykle podrzędną architekturą i powinny być usytuowane w mniej eksponowanych lokalizacjach, na obrzeżach osiedla, w pobliżu dróg o dużym ruchu i dużej przepustowości. Kubaturowy parking, z uwagi na swoją funkcję i związany z funkcją wygląd - nie jest odpowiedni w sąsiedztwie obiektów figurujących w rejestrze zabytków (znajdują się po przeciwnej stronie ul. Wólczańskiej) lub w ewidencji zabytków (po przeciwnej stronie ul. Zielonej). Przedmiotowa lokalizacja będzie prestiżowa - na trasie między stacją kolejową Centrum, a zabytkową secesyjną willą Kindermanna przy ul. Wólczańskiej i na trasie między stacją Centrum, a Placem Barlickiego i nową miejską halą targową. W sąsiedztwie - miejmy nadzieję - powstanie park na terenie dawnej fabryki Polleny Ewy. Podrzędny budynek zaplecza technicznego, jakim jest parking kubaturowy deprecjonuje takie otoczenie, nie jest najlepszą wizytówką okolicy, ani zachętą do tego, by wejść w ulice Starego Polesia.*

*Poruszanie się po Łodzi koleją powinno być promowane, dlatego okolica wyjścia ze stacji Centrum powinna wyglądać reprezentacyjnie. Przy wyjściu ze stacji powinien powstać nowy plac. Atrakcją placu powinna być dobra architektura położonych przy nim budynków. Budynek, który powstanie na nieruchomości objętej wnioskiem, będzie widoczny z wyjścia ze stacji i z placu - dlatego powinien cechować się dobrą, współczesną architekturą. Powinien to być budynek z jasną elewacją wykończoną szkłem i kamieniem stosowanym w budownictwie. Budynek powinien być wyposażony w podcienia. Sprzedaż terenu objętego wnioskiem przyniesie miastu dochód.*

*Parking, jeżeli faktycznie jest potrzebny - powinien powstać nieco dalej, np. można go ukryć za fasadą opuszczonej kamienicy na południowo - zachodnim rogu skrzyżowania ulic 6-go Sierpnia i Wólczańskiej, zbudować pod płytą Placu Barlickiego lub pod nową halą targową, ewentualnie pod płytą placu przy Stacji Centrum.*

*Rozwiązanie, opierające się na koncepcji park&ride sprawia wrażenie, jakby miało służyć temu, żeby mieszkańcy Starego Polesia i okolic Piotrkowskiej mogli łatwiej dotrzeć koleją do pracy poza śródmieściem Łodzi. Myślę, że nie taka powinna być wizja rozwoju Łodzi, a w szczególności jej centrum. To w centrum powinno toczyć się życie gospodarcze miasta, to tu powinny powstawać miejsca pracy. To śródmieście miasta powinno być celem podróży, a przyjezdni powinni korzystać raczej z ŁKA i MPK, a nie z samochodów. Dlatego w centrum, przy wyjściu z „łódzkiego metra” powinny stać biurowce, a nie parkingi.*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren 27.4.KS/U jest terenem o przeważającej funkcji parkingu, który ma za zadanie zaspokoić potrzeby mieszkańców i użytkowników Starego Polesia tak, aby



ograniczyć niepotrzebne wjazdy do dzielnicy od strony centrum. Ustalenia planu precyzują niezbędny udział funkcji usługowej tak, aby aktywizować co najmniej parter obiektu od strony przestrzeni publicznej.

#### **Uwaga nr 10**

- wpłynęła 15 lutego 2018 r.
- dotyczy Placu Norberta Barlickiego, działki nr 178 w obrębie P-19.

**Stowarzyszenie “Zielony Rynek”** wnosi o utrzymanie w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowego przeznaczenia terenu Placu Norberta Barlickiego, tj. targowiska.

Składający uwagę uzasadnia:

*Na podstawie DECYZJI NR. UA II 482/2006 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 24.07.2006 r. za fundusze kupców zrzeszonych w Stowarzyszeniu „Zielony Rynek” zostało oddane do użytkowania zmodernizowane targowisko miejskie w części północnej placu Barlickiego pomiędzy ul. Żeromskiego, Zieloną i Małą jako Zespół Pawilonów Handlowo - Usługowych dla 150 podmiotów gospodarczych.*

*Tradycje handlowe zakorzenione w odległej historii związane z handlem na terenie Pl. Barlickiego sięgają 150 lat. „Zielony Rynek,, jako jeden z nielicznych rodzimych pozostałych obiektów handlowych znajdujący się w strefie centralnej miasta utrzymał przyjazny i bliski klientowi charakter robienia zakupów jakim jest targowisko.*

*Pozostawienie tego rodzaju obiektu w miejscu kulturowo związanym z tradycją handlu jest kluczowym i strategicznym interesem dla wielu łodzian robiących zakupy pierwszej potrzeby dla dzielnicy Polesia , Śródmieścia i innych rejonów Łodzi.*

*Zmiana sposobu zagospodarowania placu będzie ogromnym pokrzywdzeniem kupców, którzy na trwale związali interesy zawodowe poprzez poczynione inwestycje .*

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę częściowo.**

**Ad. 1. Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej zachowania funkcji handlowej i kwaciarek oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu płyty placu.**

**Wyjaśnienie:** Plac Norberta Barlickiego, dawny Wiązowy Rynek, stanowił historycznie centralną przestrzeń publiczną Starego Polesia. Plac pełnił wymiennie funkcję handlową w dni targowe oraz przestrzeni publicznej w pozostałe dni. Funkcja handlowa stanowi kulturowo zakorzeniony element tego obszaru, podczas, gdy funkcja przestrzeni publicznej, tak istotna dla funkcjonowania całej dzielnicy, zanikła i wymaga przywrócenia.

Obecnie obszar okolic Placu Barlickiego boryka się z wieloma problemami, takimi jak niskie walory estetyczne przestrzeni, niesatysfakcjonujące standardy funkcjonalne handlu, w tym w szczególności pogarszający się stan techniczny hali w północnej części placu, brak jasnej polityki parkingowej i miejsc postojowych, degradacja terenów sąsiadujących z placem, brak zieleni i przestrzeni publicznej.

Obszar okolic Placu Barlickiego wymaga całościowego uporządkowania oraz reorganizacji. Należy umożliwić powstanie przestrzeni publicznej, której zadaniem będzie służyć lokalnej blisko czterdziestotysięcznej społeczności, zachować kulturowo zakorzenioną funkcję lokalnego handlu, będącego alternatywą do zakupów w marketach, zachować specyficzną funkcję kwiaciarek, ożywiającą obszar w dzień i nocy, uporządkować możliwości parkowania w obszarze, podnieść jakość przestrzenną tego wyjątkowego w skali miasta obszaru. Plan miejscowy ustali kierunek pozytywnych zmian, wiążący zarówno dla podmiotów prywatnych funkcjonujących w tym obszarze, jak i dla Miasta.

Propozycja przedstawiona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest punktem wyjścia do dyskusji o docelowym kształcie tego miejsca. Wypracowywanie rozwiązania wraz z użytkownikami tego miejsca oraz mieszkańcami okolicznych terenów to już rozpoczęty proces, który pozwoli ustalić docelowe przeznaczenie, wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania terenu placu oraz terenów przyległych.

#### **Uwaga nr 11**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy działek 31/2, 31/5, 31/6 31/10, 31/12 i 31/16 w obrębie P-17 (plac Hallera).

**Pan Wojciech Stępień** wnosi o wyłączenie powyższych działek z zakresu terenu 1a.KDZ i ustanowienie dla nich nowego terenu ZP stanowiącego część terenu zielonego placu Hallera.

Autor uwagi wyjaśnia, że działki te są obecnie częściowo zagospodarowane na drogę - ulicę Żeligowskiego razem z zatoką autobusową. Zdaniem składającego uwagę, całkowite przeznaczenie ich na drogę nie przyczyni się do zwiększenia przepustowości ulicy Żeligowskiego, a jednocześnie umożliwi okrojenie terenu zielonego placu Hallera, co można w jego opinii uznać za sprzeczne z założeniami programu „Zielone Polesie”.

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej ustanowienia terenu ZP przy ul. Żeligowskiego od strony placu Hallera oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej dokładnego przebiegu granicy pomiędzy terenem proponowanym terenem ZP a 1a.KDZ.**

**Wyjaśnienie:** teren, do którego została złożona uwaga, zostanie ponownie przeanalizowany, a dokładne położenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu zostanie ustalone po przeanalizowaniu trasowania ul. Żeligowskiego.

#### **Uwaga nr 12**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy działek 189/28, 189/29 obręb P-9 (ul. Żeligowskiego).

**Pan Wojciech Stępień** wnosi o wyłączenie powyższych działek z zakresu terenu 2a.KDD+T i włączenie w zakres terenu 15.1.ZP. Zdaniem składającego uwagę taka zmiana nie wykluczy zagospodarowania części działek na drogę, umożliwi natomiast zmniejszenie rozmiarów skrzyżowania.

Autor uwagi wyjaśnia, że działki te są obecnie zagospodarowane na drogę - część skrzyżowania ulic Zielonej i Żeligowskiego. Stanowią promień skreślenia o wartości ok. 16 m, co utrudnia komunikację pieszą w obrębie węzła komunikacyjnego, a tym samym w opinii autora uwagi nie odpowiada założeniom programu "Zielone Polesie" oraz postulatowi uzasadnienia do uchwały nr XXVII/674/16 Rady Miejskiej w Łodzi dnia 30 marca 2016 r. w sprawie określenia kierunków działania Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie opracowania polityki tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju ruchu pieszego.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej włączenia części wnioskowanych działek do terenu 15.1.ZP oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej dokładnego przebiegu granicy pomiędzy terenem proponowanym terenem 2a.KDD+T a 15.1.ZP.**

**Wyjaśnienie:** wnioskowane działki zostaną częściowo włączone do terenu 15.1.ZP, natomiast dokładne położenie linii rozgraniczającej tereny 15.1.ZP i 2a.KDD+T zostanie ustalone z uwzględnieniem niezbędnych trójkątów widoczności.

### **Uwaga nr 13**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy działek 183, 184/30, 189/26 obręb P-9, 2/72, 31/17 obręb P-17 i inne (ul. Żeligowskiego).

**Pan Wojciech Stępień** wnosi o zmianę klasy drogi ulicy Żeligowskiego ze zbiorczej KDZ na lokalną KDL.

Autor uwagi zaznacza, że zdaje sobie sprawę z tego, że ustanowienie takiej klasy drogi dla ulicy Żeligowskiego wynika z koncepcji całościowego systemu transportowego dla miasta i Starego Polesia. Podkreśla jednak, że obniżenie klasy drogi nie ma prawa wpłynąć negatywnie na przepustowość ulicy (tym samym nie zmieni jej roli w systemie transportowym), pozwoli natomiast na zmniejszenie wymaganych parametrów skrzyżowań z innymi ulicami, przez co będą one bardziej odpowiadały potrzebom innych uczestników ruchu niż kierowcy pojazdów. Składający uwagę zauważa, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, skrzyżowania dróg zbiorczych powinny być tzw. skrzyżowaniami skanalizowanymi, co w praktyce nie przyczynia się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, a wymusza konieczność zagospodarowania większego terenu na potrzebę drogi kosztem przestrzeni dla pieszych, czy też terenu zielonego, co jego zdaniem można uznać za niezgodne z założeniami programu „Zielone

Polesie" oraz postulatом uzasadnienia do uchwały nr XXVIT/674/16 Rady Miejskiej w Łodzi dnia 30 marca 2016 w sprawie określenia kierunków działania Prezydenta Miasta Łodzi w zakresie opracowania polityki tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju ruchu pieszego.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** na potrzeby tworzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i opracowywanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, dla całej dzielnicy Stare Polesie opracowano układ komunikacyjny pozwalający na ograniczenie ruchu kołowego przy jednoczesnym ustanowieniu szkieletu komunikacji kołowej, który pozwoli osiągnąć to założenie. Trasa Żeligowskiego – Karskiego jest jednym z podstawowych elementów tego układu i jej funkcjonowanie w klasie zbiorczej jest niezbędne dla możliwości wyprowadzenia ruchu kołowego z ulic o zwiększonym udziale zieleni w obszarze Starego Polesia.

**Uwaga nr 14**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy działek 3/10, 3/16 obręb P-19 (ul. Żeligowskiego 32/34)

**Pan Wojciech Stępień** wnosi o objęcie ochroną przez ustanowienie dobra kultury współczesnej znajdującego się na działkach późnomodernistycznego zespołu biurowego dawnego WZGS „Samopomoc Chłopska” projektu jednego z najważniejszych łódzkich architektów dwudziestego wieku, Bolesława Kardaszewskiego.

Autor uwagi przytacza cytaty Błażeja Ciarkowskiego z książki „Kardaszewski Bolesław architektura i polityka”: „Powściągliwa i ponadczasowa architektura biurowca [... ] trwale wpisała się w krajobraz architektoniczny Łodzi, stając się lokalną dominantą. Zadowolony musiał być z niej także Kardaszewski, który [... ] po latach stwierdził, że do tego budynku w szczególny sposób był przywiązany”.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.**

**Wyjaśnienie:** obiekt zostanie objęty ochroną przez ustanowienie dobra kultury współczesnej. Wartość obiektu jako dobra kultury współczesnej została potwierdzona przez zespół ekspercki uczestniczący w przygotowaniu listy obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej w ramach prac nad projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

**Uwaga nr 15**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy całego obszaru objętego planem.

**Pan Wojciech Stępień** wnosi o uzupełnienie zapisów odnoszących się do dróg publicznych o konieczność umożliwienia lub ułatwienia korzystania z przestrzeni publicznych przez osoby niepełnosprawne, a w szczególności osoby o ograniczonej

zdolności poruszania się oraz niewidome i niedowidzące. Autor uwagi podkreśla konieczność wykluczenia barier architektonicznych, zminimalizowania odległości przejść dla pieszych od skrzyżowań, usytuowania słupów, koszy i innych elementów z uwzględnieniem wymagań osób niewidomych oraz innych zagadnień, do uzgodnienia z przedstawicielami organizacji reprezentujących interesy wymienionych grup.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej uzupełnienia zapisów projektu planu o konieczność umożliwienia lub ułatwienia korzystania z przestrzeni publicznych przez osoby niepełnosprawne oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej szczegółowego proponowanego zakresu takich zapisów.**

**Wyjaśnienie:** Ustalenia dotyczące konieczności umożliwienia lub ułatwienia korzystania z przestrzeni publicznych przez osoby niepełnosprawne zostaną zawarte w projekcie planu miejscowego, natomiast ich szczegółowy zakres, możliwy do uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostanie określony w dalszym toku prac planistycznych.

**Uwaga nr 16**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy południowego odcinka ulicy 28 Pułku Strzelców Kaniowskich od skrzyżowania z ulicą 6 Sierpnia do posesji numer 25 włącznie.

**Zakład Poligraficzny Wiking graf sj. T. Jakubowski** wnosi o pozostawienie szerokości ulicy bez zmian przynajmniej od ulicy 6 Sierpnia do posesji nr 25 włącznie, uzasadniając uwagę charakterem swojej działalności - usługi poligraficzne dla zakładów przemysłowych, głównie farmaceutycznych - wymagającym dostaw surowców i odbioru wyrobów gotowych samochodami ciężarowymi typu TIR.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** szerokość terenu ulicy Strzelców Kaniowskich (3f.KDD) pozostaje bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym i przebiegiem działek drogowych. Określenie szerokości jezdni wykracza poza zakres szczegółowości ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Uwaga nr 17**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy kamienic pod adresami al. Kościuszki 3, 1, 13, ul. Gdańska 35, 37, 47/49, 61, al. 1 Maja 15, 19, 20, 22, 25, 28, 35, 39, ul. 6 Sierpnia 29, 37, 49, 61, ul. Legionów 18, 22, 24, 26, 28, 42, 54, 79, 80, ul. Lipowa 20, 28, pl. Barlickiego 11, ul. Pogonowskiego 17, 35, 40, ul. Próchnika 30, 42, 46, 49, 54, ul. Więckowskiego 22, 31, 33, 48, 49, ul. Wólczańska 11, 21, 22/26, 29, ul. Zachodnia 67, 81/83, ul. Zielona 13, 16, 25, ul. Żeromskiego 4,21, 43.

**Pani Aneta Jędrzejewska** wnosi o wprowadzenie następujących zmian w projekcie planu miejscowego:

- 1) al. Kościuszki 3 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 2) al. Kościuszki 11 – rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu, dopuszczenie wyłącznie realizacji lukarn od strony podwórza;
- 3) al. Kościuszki 13 – rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu na części zabudowy wzdłuż al. Kościuszki;
- 4) ul. Gdańska 35 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 5) ul. Gdańska 37 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 6) ul. Gdańska 47/49 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 7) ul. Gdańska 61 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 8) al. 1 Maja 15 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 9) al. 1 Maja 19 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 10) al. 1 Maja 20 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 11) al. 1 Maja 22 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 12) al. 1 Maja 25 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 13) al. 1 Maja 28 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 14) al. 1 Maja 35 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 15) al. 1 Maja 39 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 16) ul. 6 Sierpnia 29 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 17) ul. 6 Sierpnia 37 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 18) ul. 6 Sierpnia 49 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 19) ul. 6 Sierpnia 61 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 20) ul. Legionów 18 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 21) ul. Legionów 22- rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 22) ul. Legionów 24 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;

- 23) ul. Legionów 26 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 24) ul. Legionów 28 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 25) ul. Legionów 42- rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 26) ul. Legionów 54/ ul. Żeromskiego 1 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 27) ul. Legionów 79 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 28) ul. Legionów 80- rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 29) ul. Lipowa 20 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 30) ul. Lipowa 28 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 31) pl. Barlickiego 11- rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 32) ul. Pogonowskiego 17 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 33) ul. Pogonowskiego 35 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 34) ul. Pogonowskiego 40 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 35) ul. Próchnika 30 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 36) ul. Próchnika 42 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 37) ul. Próchnika 46 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 38) ul. Próchnika 49 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 39) ul. Próchnika 54 – zwiększenie wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji do minimum 2,5 m od lica elewacji;
- 40) ul. Więckowskiego 22 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 41) ul. Więckowskiego 31 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 42) ul. Więckowskiego 33 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 43) ul. Więckowskiego 48- uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 44) ul. Więckowskiego 49 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;

- 45) ul. Więckowskiego 21/ ul. Wólczańska 11 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 46) ul. Wólczańska 21 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 47) ul. Wólczańska 22/26 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 48) ul. Wólczańska 29 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 49) ul. Zachodnia 67/ ul. Legionów 10 - uzupełnienie zapisu o możliwość realizacji nadbudowy w licu, bez wymogu wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 1,5 m;
- 50) ul. Zachodnia 81/83 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 51) ul. Zielona 13 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 52) ul. Zielona 16 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 53) ul. Zielona 25 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 54) ul. Żeromskiego 4 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu;
- 55) ul. Żeromskiego 21 – zwiększenie wycofania ściany nadbudowywanej kondygnacji do minimum 2,5 m od lica elewacji;
- 56) ul. Żeromskiego 43 - rezygnacja z zapisu pozwalającego na nadbudowę i zmianę geometrii dachu.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej punktów 1 - 7, 10 - 46 i 48 – 56.**

**Wyjaśnienie:** Projekt planu zostanie odpowiednio skorygowany na etapie dalszych prac projektowych i ponownie przedłożony do uzgodnień Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków w Łodzi, a ustalenia te będą wiążące.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej punktów 8, 9 i 47.**

**Wyjaśnienie:** w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczono nadbudowę dla obiektów zabytkowych położonych przy północnej pierzei al. 1 Maja na odcinku między ulicą Żeromskiego a Gdańską. Wyłączenie dwóch obiektów – al. 1 Maja 15 i 19, sąsiadujących z pustą działką, dla której ustalenia realizacji nowej zabudowy są zgodne z ustaleniami jak dla pozostałych obiektów zabytkowych, budzi wątpliwość. Ustalenia dotyczące pozostawienia możliwości nadbudowy tych obiektów zostaną podjęte w toku dalszych prac planistycznych. Projekt



zostanie ponownie przedłożony do uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi, a ustalenia te będą wiążące.

Obiekt położony przy ul. Wólczańskiej 22/26 jest przedmiotem analiz możliwości inwestycyjnych właściciela terenu i ustalenia dotyczące pozostawienia możliwości jego nadbudowy zostaną podjęte w toku dalszych prac planistycznych. Projekt zostanie ponownie przedłożony do uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Łodzi, a ustalenia te będą wiążące.

**Uwaga nr 18 i uwaga nr 19 (o tożsamej treści)**

- wpłynęły 16 lutego 2018 r.
- dotyczą działki nr 178 obręb P-19.

**Stowarzyszenie Plac Barlickiego oraz Grupa Kupców Ziemi Łódzkiej Sp. z o.o.** wnoszą o:

1) zachowanie historycznego handlu na terenie obecnie zmodernizowanego targowiska znajdującego się na w/w działce oraz tradycyjnego handlu kwiatami na terenie Placu Barlickiego ulokowanego możliwie najbliżej ulicy Zielonej uzasadniając, że handel na w/w działce jest fragmentem historii tego rejonu i sięga XIX wieku, a ponadto znajduje tu pracę około 300 osób które to za własne środki wybudowały boksy handlowe umieszczone na płycie działki.

2) zaplanowanie i wykonanie sieci parkingów jedno/wielopoziomowych służących do obsługi mieszkańców oraz podmiotów prowadzących działalność w okolicach Placu Barlickiego uzasadniając, że powstanie parkingów w znacznym stopniu wpłynie na unormowanie sytuacji parkingowej która w obecnej chwili w tym rejonie jest „tragiczna”;

3) zaniechanie działań zmierzających do ograniczenia/spowolnienia ruchu kołowego na ulicach Starego Polesia uzasadniając, że wprowadzenie zmian ujętych w wyłożonym planie w znacznym stopniu wpłynie na możliwości prowadzenia działalności handlowo-usługowej podmiotów gospodarczych, a co za tym idzie może doprowadzić do opuszczenia zajmowanych lokali użytkowych Starego Polesia.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagi.**

**Ad. 1. Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagi w części dotyczącej zachowania funkcji handlowej i kwiaciarek oraz nie uwzględnić uwag w części dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu płyty placu.**

**Wyjaśnienie:** Plac Norberta Barlickiego, dawny Wiązowy Rynek, stanowił historycznie centralną przestrzeń publiczną Starego Polesia. Plac pełnił wymiennie funkcję handlową w dni targowe oraz przestrzeni publicznej w pozostałe dni. Funkcja handlowa stanowi kulturowo zakorzeniony element tego obszaru, podczas, gdy funkcja przestrzeni publicznej, tak istotna dla funkcjonowania całej dzielnicy, zanikła i wymaga przywrócenia.

Obecnie obszar okolic Placu Barlickiego boryka się z wieloma problemami, takimi jak niskie walory estetyczne przestrzeni, niesatysfakcjonujące standardy funkcjonalne handlu, w tym w szczególności pogarszający się stan techniczny hali w północnej części placu, brak jasnej

polityki parkingowej i miejsc postojowych, degradacja terenów sąsiadujących z placem, brak zieleni i przestrzeni publicznej.

Obszar okolic Placu Barlickiego wymaga całościowego uporządkowania oraz reorganizacji. Należy umożliwić powstanie przestrzeni publicznej, której zadaniem będzie służyć lokalnej blisko czterdziestotysięcznej społeczności, zachować kulturowo zakorzenioną funkcję lokalnego handlu, będącego alternatywą do zakupów w marketach, zachować specyficzną funkcję kwaciarek, ożywiająca obszar w dzień i nocy, uporządkować możliwości parkowania w obszarze, podnieść jakość przestrzenną tego wyjątkowego w skali miasta obszaru. Plan miejscowy ustali kierunek pozytywnych zmian, wiążący zarówno dla podmiotów prywatnych funkcjonujących w tym obszarze, jak i dla Miasta.

Propozycja przedstawiona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest punktem wyjścia do dyskusji o docelowym kształcie tego miejsca. Wypracowywanie rozwiązania wraz z użytkownikami tego miejsca oraz mieszkańcami okolicznych terenów to już rozpoczęty proces, który pozwoli ustalić docelowe przeznaczenie, wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania terenu placu oraz terenów przyległych.

#### **Ad.2. Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag w części dotyczącej zaplanowania i realizacji parkingów.**

**Wyjaśnienie:** projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację parkingów kubaturowych nadziemnych i podziemnych w terenach 25.2.U i 25.3.U – tj. wokół Placu Barlickiego oraz parkingu podziemnego w terenie 25.1.PP., tj. pod płytą placu. Realizacja parkingów nie leży w zakresie możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Ad. 3. Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag w części dotyczącej zaniechania działań zmierzających do ograniczenia/spowolnienia ruchu kołowego na ulicach Starego Polesia.**

**Wyjaśnienie:** ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie leżą w zakresie możliwych regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu zapisano jednak ustalenia mające wpływ na sposób funkcjonowania komunikacji w obszarze Starego Polesia wynikające z opracowania programu Zielone Polesie. Wprowadzono priorytetyzację ulic w zależności od pełnionych przez nie funkcji komunikacyjnych i spiętą z przeznaczeniami sąsiadujących terenów tak, aby wytworzyć obszary o wyższej jakości zamieszkania (przyległe do ulic – ogrodów, oznaczonych na rysunku planu jako „odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni”) lub obszary bardziej aktywne usługowo (przyległe do wszystkich innych ulic i placów). Jest to realizacja strategii powrotu do miasta (Łódź 2020+) w zakresie zwiększania jakości życia i zamieszkania w centrum miasta. Uspokajanie ruchu kołowego przy jednoczesnym zazielenianiu ulic wprowadzane jest w oparciu o wzmocnienie podstawowego układu komunikacji kołowej oraz komunikacji zbiorowej dla zachowania całkowitej przejezdności przez obszar opracowania.

### **Uwaga nr 20**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy kwartału w obrębie ulic 28 Pułku Strzelców Kaniowskich, Zielonej, Pogonowskiego i 6-go Sierpnia.

**Pan Bolesław Bańdzioch** wnosi o zwiększenie udziału terenów zieleni w kwartale.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** Jednym z zadań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie optymalnej formy zagospodarowania przestrzennego omawianego kwartału. Jest ono realizowane m.in. przez ustalenie prawidłowych proporcji zieleni i zabudowy, kształtowanie relacji przestrzennych tak, aby zagwarantować ład przestrzenny poprzez domykanie istniejących niekompletnych układów, a także tworzyć możliwości inwestycyjne. Obecne ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. kwartału wprowadzają do niego dużą ilość terenów zielonych, znacząco zwiększając udział zieleni w kwartale względem stanu istniejącego.

### **Uwaga nr 21**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenów w kwartale w obrębie ulic Żeligowskiego, 1 Maja, Pogonowskiego i Legionów oraz działki nr 400/15 w obrębie P-9 przy Gdańskiej 47/49.

**Business House** wnosi o:

- 1) nie tworzenie na działce 207/2 obręb P-9 parku kieszonkowego ze względu na zaawansowane rozmowy z Urzędem Miasta Łodzi dotyczące zakupu w/w działki na cele związane z budową budynku biurowo-usługowego na działkach 210, 208, 209/1;
- 2) utworzenie parku kieszonkowego na działce 207/1 oraz w ramach „rekompensaty” za działkę 207/2 o powierzchni ok. 1 110,00m<sup>2</sup>, utworzenie parków kieszonkowych/terenów zielonych na sąsiadujących działkach należących do gminy lub takich gdzie gmina jest współwłaścicielem:
  - działka 251/1, fragment na skrzyżowaniu Żeligowskiego/I-go Maja - pow. ok. 381m<sup>2</sup>,
  - działka 252/2, fragment od strony ul. Żeligowskiego - pow. ok. 681m<sup>2</sup>,
  - działka 149/2, na skrzyżowaniu Legionów i Żeligowskiego - pow. ok. 466 m<sup>2</sup>,
  - działka 148, na skrzyżowaniu Legionów i Żeligowskiego - pow. ok. 1 417 m<sup>2</sup>,co pozwoli na utworzenie „ulicy ogrodu” na ul. Żeligowskiego na odcinku od ul. Legionów do ul. Więckowskiego;
- 3) zgodę na zabudowę na cele biurowo - usługowe do wysokości ok. 25 metrów wzdłuż projektowanej „ulicy ogrodu” przebiegającej przez działkę 205/6 oraz 205/7, możliwość wykonania okien i drzwi w północnej ścianie budynków Nr 2 i Nr 4 (oznaczenie na załączniku graficznym) położonych na działce 206/6 przy ul. Żeligowskiego 8/10 na działkę 205/7, zgodę na ruch pojazdów na „ulicy ogrodzie” do budynku położonego na działce 205/4 oraz 206/6, a w przyszłości do budynków, które powstaną wzdłuż „ulicy ogrodu”;

- 4) utrzymanie warunków zabudowy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr DAR-UA-VII.271.2015 z 10.03.2015r. dla planowanego budynku biurowo-usługowego na działkach 210, 208, 209/1;
- 5) zgodę na możliwość zabudowy do wysokości min. 25 metrów na terenie całej działki nr 400/15, obręb P-9 przy Gdańskiej 47/49 w związku z planami rozbudowy kompleksu biurowego;
- 6) udzielenie informacji, kiedy planowane jest zakończenie budowy nowej ulicy łączącej ulicę Karskiego z ulicą Żeligowskiego;
- 7) udzielenie informacji, kiedy planowany jest remont ul. Legionów na odcinku od ul. Gdańskiej do ul. Kasprzaka.

Uwaga została opatrzona materiałami graficznymi ilustrującymi powyższe zagadnienia oraz załącznikiem zawierającym zdjęcia stanu istniejącego.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy we wnioskowanych terenach.**

**Wyjaśnienia ad. 3 i ad. 5:** Zagadnienie zostanie ponownie przeanalizowane, projekt planu zostanie odpowiednio skorygowany, a maksymalna dopuszczalna wysokość zostanie wyznaczona w toku dalszych prac planistycznych.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.**

**Wyjaśnienia ad. 1 i ad. 2:** Tereny zieleni proponowanej w obszarze Starego Polesia w formie parków kieszonkowych wyznaczono biorąc pod uwagę szereg czynników, w szczególności własność terenu, możliwości kształtowania ładu przestrzennego oraz powiązanie z terenami przyległymi. Wskazana lokalizacja terenu 2.4.ZP jest optymalna w kwartale nr 2, w szczególności ze względu na możliwość kształtowania zabudowy w powiązaniu z budynkiem biurowym położonym przy ul. Żeligowskiego 8/10 i możliwość wykształcenia prawidłowego narożnika ulicy Żeligowskiego z al. 1 Maja. Pozostałe zaproponowane lokalizacje nie spełniają warunków dla utworzenia na nich obszarów pełnowartościowej zieleni. Ulica Żeligowskiego ma również przypisaną ważną funkcje komunikacyjną jako droga klasy zbiorczej i z tego względu nie będzie przekształcana w ulicę ogród.

**Wyjaśnienia ad. 4:** Wysokość zabudowy dla terenów w obszarze Starego Polesia została wyznaczona w oparciu o całościową strategię kształtowania ładu przestrzennego w obszarze dzielnicy. Z tego względu w terenie wysokość zabudowy wzdłuż ul. Żeligowskiego powinna pozostać taka sama na całym obszarze objętym planem miejscowym. Pozostałe wskaźniki i parametry proponowanej inwestycji zostaną przeanalizowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Wyjaśnienia ad. 6 i ad. 7:** Informacje dotyczące terminów realizacji inwestycji drogowych nie leżą w zakresie możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Uwaga nr 22**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy całego terenu objętego projektem planu miejscowego.

**Pani Aneta Antonowicz** wnosi o:

1) doprecyzowanie, czy wymienione wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla terenów 5.16.PP i 27.1.PP dotyczą wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych;

2) usunięcie oznaczenia graficznego na rysunku planu „odcinek ulicy o znacznie zwiększonym udziale zieleni” oraz zmianę zapisów planu, tak aby dać możliwość wyboru dokładnej lokalizacji odcinka o znacznie zwiększonym udziale zieleni na etapie projektu ulicy;

Ponadto w § 7 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. b należy dodać wyraz „odcinka”, tak aby poszczególne zdania miały następujące brzmienie:

- dla § 7 pkt 2 lit. a - nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 2 sztuk na każde pełne 20 m bieżących długości odcinka ulicy, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy;

- dla § 7 pkt 3 lit. b - nakaz zapewnienia drzew w ilości minimum 2 sztuk na każde pełne 15 m bieżących długości odcinka ulicy, w dowolnym rozłożeniu w przestrzeni ulicy;

3) dla terenów MW/Uh i MW/U – zmianę zapisu § 18 ust 4 pkt 1 lit d oraz § 19 ust 4 pkt 1 lit d, zwiększając intensywność zabudowy z 0,25 na 0,5;

4) usunięcie zakazu realizacji miejsc do parkowania w obrębie parkingów powierzchniowych naziemnych w zgrupowaniach większych niż 30 miejsc, ponieważ dla większych inwestycji mieszkaniowych ilość miejsc na działce może być większa;

5) dopuszczenie marginesu korekty szerokości pasa, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej tak, aby umożliwić dosuwanie zabudowy frontowej do istniejących obiektów budowlanych;

6) zwiększenie maksymalną wysokość zabudowy innej niż frontowa w terenach MW/U przyległych do ul. Zachodniej i al. Kościuszki (tj. 5.14. MW/U i 28.2.MW/U) do 18 m;

7) wprowadzenie korekty linii zabudowy przy terenie działki Zielona 39 tak, aby umożliwić zachowanie oficyny przy wschodniej granicy działki;

8) przesunięcie strefy lokalizacji prześwitów w kamienicy Próchnika 53 do wschodniej granicy działki oraz przeprowadzenie odpowiedniej korekty granic terenu 3.2.KDX.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.**

**Wyjaśnienie:** zagadnienia zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednie korekty zostaną wprowadzone do projektu planu.

### **Uwaga nr 23**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy całego terenu objętego projektem planu miejscowego.

**Pani Cecylia Czarnecka** wnosi o:

1) usunięcie dla terenów 25.2.U i 25.3.U zakazu lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, gdyż jest to teren przeznaczony na funkcję handlową;

- 2) jednoznaczne określenie w projekcie planu, czy w terenie placu (25.1.PP) dopuszczona jest stała zabudowa, gdyż ze wskaźników w tekście wynika taka możliwość, a na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 3) korektę strefy wysokości zabudowy tak, aby uwzględnić istniejący zabytek oznaczony E.24.04.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.**

**Wyjaśnienie:** Zagadnienia zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednie korekty zostaną wprowadzone do projektu planu w toku dalszych prac planistycznych.

**Uwaga nr 24**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego jako 1a.KDZ i 1b.KDZ.

**Stowarzyszenie Społecznie Zaangażowani** wnosi o zwężenie rezerwy terenu przeznaczonej pod Trasę Karskiego (1b.KDZ) oraz nieposzerzanie śladu ul. Żeligowskiego (1a.KDZ) w widocznym w planie odcinku Zielona – 6 Sierpnia.

Autor uwagi uzasadnia, że istnienie Trasy Karskiego na południe od ul. Cmentarnej nie jest przesądzone, jej przebieg i kształt nie zostały skonsultowane w żaden sposób. Biorąc powyższe pod uwagę, zdaniem składającego uwagę niezasadne jest rezerwowanie pod jej budowę obszaru szerszego niż ulica w przekroju 2x1 – taki bowiem przekrój ma Trasa Karskiego w najwęższym miejscu obecnie.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej korekty ustaleń dla terenu 1b.KDZ i 1a.KDZ na odcinku Zielona – 6 Sierpnia oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej szczegółowego proponowanego zakresu tych zmian.**

**Wyjaśnienie:** Granice terenów 1a.KDZ oraz 1b.KDZ oraz możliwości ich zagospodarowania zostaną ponownie przeanalizowane, a korekty w zakresie szerokości pasa drogowego lub zasad jego zagospodarowania zostaną wprowadzone do projektu planu.

**Uwaga nr 25**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako 27.2.MW/U – działki po zakładach Pollena – Ewa (kwartał ulic: Gdańskiej, 6 Sierpnia, Wólczańskiej i Zielonej).

**Stowarzyszenie Społecznie Zaangażowani** wnosi o przeznaczenie części działki na tereny zielone oraz zapewnienie ciągu pieszego do ul. Wólczańskiej (między willami Kindermannów).

Autor uwagi uzasadnia, że przedmiotowy teren stanowi jedną z największych niezagospodarowanych przestrzeni we wschodniej części Starego Polesia i ponawia prośbę o zarezerwowanie centralnej części tego kwartału pod zieleni, której bardzo brakuje w tej części miasta. Składający uwagę sugeruje możliwość wykupu tego terenu przez Miasto pod zieleni publiczną i połączenie jej z terenem zielonym pozostającym we władaniu Przedszkola Miejskiego nr 54 przy ul. Wólczańskiej 33.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren Polleny Ewy położony jest wewnątrz kwartału zabudowy. Obecne zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni.

W projekcie planu również znajduje się oznaczenie „ciągi pieszo - rowerowe”, przeprowadzone przez cały kwartał – teren dawnej Polleny – Ewy oraz ogród między willami Kindermannów.

Projekt planu miejscowego zostanie ponownie przeanalizowany w zakresie możliwości ukształtowania przestrzennego kwartału 27 z uwzględnieniem zarówno wymagań dotyczących możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, lokalizacji nowej zabudowy oraz wymogów dotyczących powierzchni biologicznie czynnych.

**Uwaga nr 26**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy działki położonej przy ul. Strzelców Kaniowskich 9, 90-749 Łódź, w terenie oznaczonym na rysunku planu jako 15.4.MN.

**Stowarzyszenie Społecznie Zaangażowani** wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 15.4.MN oraz - konsekwentnie 15.5.KDW, 15.6.ZP - na zgodne z obecnym stanem rzeczy, czyli MW/U.

Autor uwagi uzasadnia, że przedmiotowa działka została użyczona Stowarzyszeniu Społecznie Zaangażowanie na czas nieokreślony. W budynkach prowadzony jest dom kultury, podwórze zaś otwierane jest dla mieszkańców i zazieleniane. W przyszłości planowana jest przez autora pewna ekonomizacja działań, związana z powstaniem usług – kawiarni społecznej. Autor podkreśla, że planuje długo prowadzić działalność społeczną na powyższej działce, uzasadniając tym wniosek o zmianę zapisów w planie miejscowym.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej ukształtowania przestrzennego ww. kwartału.**

**Wyjaśnienie:** Przeznaczenie terenów zostanie skorygowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast projekt zostanie ponownie przeanalizowany w zakresie możliwości ukształtowania przestrzennego kwartału 15, w szczególności z uwzględnieniem zieleni oraz umożliwienia komunikacji pieszej przez teren ww. kwartału.

### **Uwaga nr 27**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu Placu Norberta Barlickiego w Łodzi, oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako 25.1.PP.

**Stowarzyszenie Społecznie Zaangażowani** wnosi o:

- 1) uwzględnienie na powierzchni przywróconego placu jak największej ilości zieleni (w tym zieleni wysokiej), stanowisk dla kwiaciarek oraz źródła wodnego w miejscu najbardziej zbliżonym do historycznego usytuowania;
- 2) rozważenie możliwości sfinansowania przez miasto parkingu pod płytą uwolnionego placu lub w miejscu planowanej nowej hali po wschodniej stronie ul. Małej (do ul. Gdańskiej).

Autor uwagi uzasadnia, że dobrze ocenia koncepcję przywrócenia części placu w historycznej lokalizacji, ale Stowarzyszeniu zależy na zachowaniu charakteru miejsca. Podkreśla, że Zielony Rynek to od wielu lat działające przez całą dobę kwiaciarnie oraz źródło widoczne na historycznych fotografiach i wymieniane w literaturze. Składający uwagę zauważa, że osiedle ma drastycznie niski poziom zieleni przypadającej na jednego mieszkańca, w związku z tym wnosi o umieszczenie dużej powierzchni biologicznie czynnej w przestrzeni placu. Podkreśla, że byłoby bardzo źle, gdyby plac zaprojektowano na wzór obecnego Placu Dąbrowskiego czy planowanego Rynku Kobro, ponieważ nie są to przestrzenie zachęcające do przebywania.

Autor uwagi zauważa, że z rozmów z władzami Stowarzyszenia Kupców Ziemi Łódzkiej wie, że przedmiotem troski kupców dzierżawiących Zielony Rynek jest kwestia uregulowania polityki parkingowej na i wokół Placu Barlickiego.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Ad. 1. Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej zachowania funkcji kwiaciarek i uwzględnienia zieleni oraz nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu płyty placu.**

**Wyjaśnienie:** Plac Norberta Barlickiego, dawny Wiązowy Rynek, stanowił historycznie centralną przestrzeń publiczną Starego Polesia. Plac pełnił wymiennie funkcję handlową w dni targowe oraz przestrzeni publicznej w pozostałe dni. Funkcja handlowa stanowi kulturowo zakorzeniony element tego obszaru, podczas, gdy funkcja przestrzeni publicznej, tak istotna dla funkcjonowania całej dzielnicy, zanikła i wymaga przywrócenia.

Obecnie obszar okolic Placu Barlickiego boryka się z wieloma problemami, takimi jak niskie walory estetyczne przestrzeni, niesatysfakcjonujące standardy funkcjonalne handlu, w tym w szczególności pogarszający się stan techniczny hali w północnej części placu, brak jasnej polityki parkingowej i miejsc postojowych, degradacja terenów sąsiadujących z placem, brak zieleni i przestrzeni publicznej.

Obszar okolic Placu Barlickiego wymaga całościowego uporządkowania oraz reorganizacji. Należy umożliwić powstanie przestrzeni publicznej, której zadaniem będzie służyć lokalnej blisko czterdziestotysięcznej społeczności, zachować kulturowo zakorzenioną funkcję



lokalnego handlu, będącego alternatywą do zakupów w marketach, zachować specyficzną funkcję kwaciarek, ożywiająca obszar w dzień i nocy, uporządkować możliwości parkowania w obszarze, podnieść jakość przestrzenną tego wyjątkowego w skali miasta obszaru. Plan miejscowy ustali kierunek pozytywnych zmian, wiążący zarówno dla podmiotów prywatnych funkcjonujących w tym obszarze, jak i dla Miasta.

Propozycja przedstawiona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest punktem wyjścia do dyskusji o docelowym kształcie tego miejsca. Wypracowywanie rozwiązania wraz z użytkownikami tego miejsca oraz mieszkańcami okolicznych terenów to już rozpoczęty proces, który pozwoli ustalić docelowe przeznaczenie, wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania terenu placu oraz terenów przyległych.

## **Ad.2. Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej zaplanowania i realizacji parkingów.**

**Wyjaśnienie:** projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację parkingów kubaturowych nadziemnych i podziemnych w terenach 25.2.U i 25.3.U – tj. wokół Placu Barlickiego oraz parkingu podziemnego w terenie 25.1.PP., tj. pod płytą placu. Realizacja i finansowanie parkingów nie leży w zakresie możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Uwaga nr 28**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4 MW/U), nieruchomości położonej przy ul. Próchnika 13, Próchnika 16 oraz ustaleń dla całego obszaru objętego planem.

**Pan Jakub Dyktyński** wnosi o:

- 1) cofnięcie linii zabudowy na terenie niezabudowanej nieruchomości położonej przy skrzyżowaniu ul. Gdańskiej i Zielonej, na północno - wschodnim rogu skrzyżowania (teren oznaczony na planie numerem 20.4.MW/U) o dodatkowe trzy i pół metra od strony ulicy Zielonej w celu poszerzenia chodnika oraz wyrównania linii zabudowy z linią zabudowy budynków znajdujących się przy ul. Zielonej po przeciwnej stronie ulicy Gdańskiej;
- 2) określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra w terenie 20.4.MW/U oraz uściślenie głębokości podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej;
- 3) dopuszczenie, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zieleń, albo miejsca parkingowe;
- 4) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy przy ul. Próchnika 13, co zdaniem składającego uwagę będzie istotne w przypadku rozbiórki stojących tam parterowych budynków handlowo – usługowych;

5) odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe 5 metrów względem istniejącej linii zabudowy na nieruchomości przy ul. Próchnika 16.

Składający uwagę uzasadnia, że w miejscu, którego dotyczy wnioski, znajduje się przystanek tramwajowy. Podkreśla, że nieruchomość jest niezabudowana, co umożliwia korektę linii zabudowy i powiększenie przestrzeni publicznej. Zauważa, że chodnik przy ul. Zielonej jest wąski, co jest niewygodne dla osób oczekujących na tramwaj. Dlatego składający uwagę proponuje korektę linii zabudowy tak, aby linia zabudowy przy ul. Zielonej 23 była zgodna z linią zabudowy kamienicy przy ul. Zielonej 25. Zakładając, że w tym miejscu nie będzie miejsc parkingowych (bo zdaniem składającego uwagę kolidowałyby to z przystankiem) – stwierdza, że dodatkowe 3,5 metra wystarczą.

Za wzór autor uwagi stawia kamienicę przy ul. Kilińskiego 82, na południowo - wschodnim rogu skrzyżowania ulic Kilińskiego i Tuwima (również przy przystanku tramwajowym). Zauważa, że w wyniku odsunięcia budynku od ulicy o około siedem metrów względem istniejącej linii zabudowy powstał tam niewielki plac. Autor uwagi podkreśla, że przykład ten pokazuje, że takie rozwiązania są potrzebne, poprawiają funkcjonalność, różnorodność i estetykę przestrzeni publicznej w śródmiejskim układzie wąskich ulic. Składający uwagę uznaje, że rozwiązanie z ul. Kilińskiego 82 jest na tyle dobre, że warto stworzyć podobne miejsce po zachodniej stronie ulicy Piotrkowskiej z tą różnicą, że na terenie objętym uwagą powstałoby 7 metrów dodatkowej przestrzeni podzielone na 3,5 m przestrzeni otwartej i 3,5 m podcieni.

Składający uwagę zauważa, że plan przewiduje w tym miejscu strefę lokalizacji podcieni. Zauważa, że to dobry pomysł, obawia się jednak, że podcienia w praktyce mogą wyglądać tak, jak te w budynku na skrzyżowaniu ul. Nawrot i Sienkiewicza (północno - zachodni róg) - tak wąskie, że w praktyce mało kto z nich korzysta. Dlatego proponuje określenie w planie głębokości podcieni na 3,5 metra (wzorem - jeśli chodzi o szerokość powinny być podcienia przy Łódzkim Starym Rynku: 2,5 m oraz przy Pl. Konstytucji w Warszawie: 4m). Sugeruje, że należy uściślić głębokość podcieni w innych miejscach, np. przy nowej hali targowej. Autor uwagi proponuje, aby część nowego budynku, przyległa do zabytkowej willi przy Zielonej 21, była zbudowana w linii zabudowy sąsiada (tak jak we wspomnianej nieruchomości przy ul. Kilińskiego 82, albo przy Wólczańskiej 20).

Zdaniem autora uwagi, zmiana linii zabudowy w obrębie nieruchomości może owocować ciekawym architektonicznym projektem. Jako przykłady podaje wspomniane już budynki przy ul. Kilińskiego 82 i Wólczańskiej 20, posesję przy ul. Łąkowej 10, czy siedzibę czterech Instytutów Politechniki Łódzkiej i dziekanatu Wydziału Biotechnologii przy ul. Wólczańskiej 171/173, gdzie główny korpus budynku jest wyższy, niż jego boczne skrzydła, których wysokość wyznacza sąsiednia zabudowa. Zauważa, że wszystkie ww. obiekty, cechujące się dbałością o przestrzeń publiczną, powstały w nurcie modernizmu. Podkreśla, że większość z nich jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków co jego zdaniem pokazuje, że taka korekta linii zabudowy jest uznanym i cenionym w Łodzi rozwiązaniem o długiej tradycji. Za idealny przykład cofnięcia całego budynku względem pierzei podaje kamienicę przy Wólczańskiej 23, gdzie boczne wykusze kamienicy są zaprojektowane w linii sąsiednich budynków, a środek kamienicy i parter – cofnięty, co daje ciekawy efekt i urozmaica bryłę budynku.

Autor uwagi zauważa, że wspomniane budynki wyróżniają się i są urozmaiceniem typowej, nieco monotonnej zabudowy łódzkiej ulicy. Łódzkie kamienice, choć operujące niekiedy obficie sztukaterią i detalem, są zwykle raczej nieskomplikowane, jeśli chodzi

o bryłę budynku. Dlatego proponuje, aby na niezabudowanych nieruchomościach na terenie objętym planem (niezabudowanych teraz lub w wyniku przyszłych rozbiórek) - w przypadku, gdy przestrzeń od ulicy przed budynkiem byłaby węższa niż 3 metry - umożliwić lub nakazać odsunięcie linii zabudowy od ulicy o dodatkowe metry, by poszerzyć chodnik, zrobić miejsce na drzewa, zieleń, albo miejsca parkingowe.

Autor uwagi uzasadnia w odniesieniu do linii zabudowy przy ul. Próchnika 13 i 16, że długość obu odcinków to około 50 metrów, są położone naprzeciwko siebie i całe odcinki mają najprawdopodobniej jednego właściciela, co daje możliwość stworzenia spójnego projektu architektonicznego i ciekawej, nowej przestrzeni.

Składający uwagę proponuje złagodzenie finansowe konsekwencji tych zmian dla miasta, przez powiązanie ich ze zgodą na dodatkowe piętro, dla zabudowy odsuniętej w ten sposób od ulicy.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej korekty rozwiązań przestrzennych w obrębie skrzyżowania ul. Gdańskiej i Zielonej.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Zagadnienie drożności skrzyżowania dla ruchu pieszego w powiązaniu z przystankiem tramwajowym zostanie ponownie przeanalizowane, a szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Odległości przesunięcia linii zabudowy oraz szczegółowe rozwiązania dotyczące korekty rozwiązań przestrzennych zostaną wypracowane w toku dalszych prac planistycznych.

**Wyjaśnienia ad. 2.:** Strefy lokalizacji podcieni zostały wyznaczone w różnych miejscach, na działkach o różnej specyfice. Głębokość podcieni powinna zostać doprecyzowana na etapie projektu budowlanego.

**Wyjaśnienia ad. 3.:** Ustalenia takie są zawarte w obecnym projekcie planu miejscowego - dla pierzejowej linii zabudowy dopuszczają wycofywanie środkowej części elewacji o nie więcej niż 4 m.

**Wyjaśnienia ad. 4.:** Linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę tak, aby umożliwić zachowanie obecnego przejazdu w głąb nieruchomości.

**Wyjaśnienia ad. 5.:** Nieruchomość wymieniona w uwadze nie leży w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **Uwaga nr 29**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej, na jego południowo - zachodnim rogu (oznaczonego na planie numerem 27.4.KS/U).

**Pan Jakub Dyktyński** wnosi o zmianę przeznaczenia terenu położonego przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i ulicy Wólczańskiej na jego południowo - zachodnim rogu

(teren oznaczony na planie numerem 27.4.KS/U), z: parking wielopoziomowy (KS/U - tereny parkingów kubaturowych z obowiązkowym komponentem usług), na: budynek biurowo – usługowy (U - tereny zabudowy usługowej).

Autor uwagi uzasadnia:

*Rozwiązanie proponowane w mpzp, polegające na lokalizacji parkingu w sąsiedztwie stacji kolejowej (typu park&ride) jest stosowane na terenach podmiejskich, gdzie występują: słaba oferta lokalnej komunikacji zbiorowej, duże rozproszenie zabudowy jednorodzinnej i relatywnie niskie ceny gruntów. Natomiast okolica przyszłej stacji Centrum jest wyposażona w dobrą ofertę komunikacji publicznej (tramwaj, autobus, rower publiczny), gęstą zabudowę (dzięki czemu wiele osób może dojść na stację piechotą) oraz wysokie ceny gruntów. Nie ma w tym miejscu konieczności dojeżdżania samochodem do stacji kolejowej. Powinno się promować dojazd w ten obszar komunikacją publiczną.*

*Teren w pobliżu trzech tras tramwajowych (Zielona, Kościuszki, Gdańska), w sąsiedztwie przyszłej stacji kolei aglomeracyjnej, powinien być nastawiony głównie na pieszych i osoby korzystające z komunikacji publicznej.*

*Komunikacyjne węzły przesiadkowe jak ten, przy którym położona jest nieruchomość objęta wnioskiem, są cenną lokalizacją dla biurowców (np. okolice stacji Paddington czy King's Cross w Londynie, albo okolice stacji metra przy Rondzie Daszyńskiego w Warszawie) - właśnie z uwagi na dobry dojazd, dzięki któremu nie trzeba zapewniać wielu miejsc parkingowych.*

*Kubaturowe parkingi wielopoziomowe są obiektem technicznego zaplecza miasta. Cechują się zwykle podrzędną architekturą i powinny być usytuowane w mniej eksponowanych lokalizacjach, na obrzeżach osiedla, w pobliżu dróg o dużym ruchu i dużej przepustowości. Kubaturowy parking, z uwagi na swoją funkcję i związany z funkcją wygląd - nie jest odpowiedni w sąsiedztwie obiektów figurujących w rejestrze zabytków (znajdują się po przeciwnej stronie ul. Wólczańskiej) lub w ewidencji zabytków (po przeciwnej stronie ul. Zielonej). Przedmiotowa lokalizacja będzie prestiżowa - na trasie między stacją kolejową Centrum, a zabytkową secesyjną willą Kindermanna przy ul. Wólczańskiej i na trasie między stacją Centrum, a Placem Barlickiego i nową miejską halą targową. W sąsiedztwie - miejmy nadzieję - powstanie park na terenie dawnej fabryki Polleny Ewy. Podrzędny budynek zaplecza technicznego, jakim jest parking kubaturowy deprecjonuje takie otoczenie, nie jest najlepszą wizytówką okolicy, ani zachętą do tego, by wejść w ulice Starego Polesia.*

*Poruszanie się po Łodzi koleją powinno być promowane, dlatego okolica wyjścia ze stacji Centrum powinna wyglądać reprezentacyjnie. Przy wyjściu ze stacji powinien powstać nowy plac. Atrakcją placu powinna być dobra architektura położonych przy nim budynków. Budynek, który powstanie na nieruchomości objętej wnioskiem, będzie widoczny z wyjścia ze stacji i z placu - dlatego powinien cechować się dobrą, współczesną architekturą. Powinien to być budynek z jasną elewacją wykończoną szkłem i kamieniem stosowanym w budownictwie. Budynek powinien być wyposażony w podcienia. Sprzedaż terenu objętego wnioskiem przyniesie miastu dochód.*

*Parking, jeżeli faktycznie jest potrzebny - powinien powstać nieco dalej, np. można go ukryć za fasadą opuszczonej kamienicy na południowo - zachodnim rogu skrzyżowania ulic 6-go Sierpnia i Wólczańskiej, zbudować pod płytą Placu Barlickiego lub pod nową halą targową, ewentualnie pod płytą placu przy Stacji Centrum.*

*Rozwiązanie, opierające się na koncepcji park&ride sprawia wrażenie, jakby miało służyć temu, żeby mieszkańcy Starego Polesia i okolic Piotrkowskiej mogli łatwiej dotrzeć koleją do pracy poza śródmieściem Łodzi. Myślę, że nie taka powinna być wizja rozwoju Łodzi, a w szczególności jej centrum. To w centrum powinno toczyć się życie gospodarcze miasta, to tu powinny powstawać miejsca pracy. To śródmieście miasta powinno być celem podróży, a przyjezdni powinni korzystać raczej z ŁKA i MPK, a nie z samochodów. Dlatego w centrum, przy wyjściu z „łódzkiego metra” powinny stać biurowce, a nie parkingi.*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren 27.4.KS/U jest terenem o przeważającej funkcji parkingu, który ma za zadanie zaspokoić potrzeby mieszkańców i użytkowników Starego Polesia tak, aby ograniczyć niepotrzebne wjazdy do dzielnicy od strony centrum. Ustalenia planu precyzują niezbędny udział funkcji usługowej tak, aby aktywizować co najmniej parter obiektu od strony przestrzeni publicznej.

### **Uwaga nr 30**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy terenu dawnej fabryki Polleny - Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56.

**Pan Jakub Dyktyński** wnosi o przeznaczenie terenu dawnej fabryki Polleny - Ewy oraz nieruchomości przy ul. Gdańskiej 56 na park miejski i nabycie własności tego terenu przez miasto.

Autor uwagi stwierdza, że zaniechanie tego byłoby błędem w kontekście rewitalizacji i planowania przestrzennego i uzasadnia następująco:

*Obszar ten, w większości niezabudowany, daje możliwość stworzenia nowego parku, z odpowiednio dużą, otwartą, zieloną przestrzenią. Położony jest w miejscu, które od innych parków dzieli odległość pięciu przecznic. To jest znaczna odległość, zwłaszcza dla osób starszych lub z małymi dziećmi. Obszar ten może zapewnić przestrzeń, jakiej nie zapewnią tzw. „parki kieszonkowe”. A przestrzeń jest cenna w okolicy, w której dominują raczej wąskie ulice i podwórka.*

*W książce „Miasto szczęśliwe” Charles Montgomery pisze, że badania dotyczące ludzkich preferencji w kwestii krajobrazu, wskazują, że „większość z nas naprawdę lubi widoki rodem z sawanny, charakteryzujące się zazwyczaj średnią lub dużą otwartością, niską i trawiastą roślinnością i drzewami, które albo są porozrzucane pojedynczo, albo rosną w niewielkich skupiskach.” („Miasto szczęśliwe” Charles Montgomery, str. 160/161) Czyli lubimy i potrzebujemy otwartej, zielonej przestrzeni.*

*Parki kieszonkowe nie są tu rozwiązaniem. „Parki” te, szerokości jednej posesji, z widokiem na ściany szczytowe, wciśnięte między ulicę a zabudowania gospodarcze w głębi posesji, są atrakcyjne głównie dla właścicieli psów. Z uwagi na niewielkie*

rozmiary i bezpośrednie sąsiedztwo ulicy, nie są bezpiecznym miejscem zabaw dla rodziców z małymi dziećmi. Postulat, by Stare Polesie było przyjaznym miejscem również dla tej grupy mieszkańców ma znaczenie w kontekście niekorzystnych prognoz demograficznych dla Starego Polesia.

Zmiana programu rewitalizacji może być trudna, ale przy wartym miliard złotych programie musi być możliwe znalezienie kilkunastu milionów złotych na nowy park. Rok temu za teren d. Polleny-Ewy właściciel chciał 15 mln. Jest to dużo, ale niewiele, jeśli porównać np. z kosztem remontu pl. Wolności ( oferty opiewają na około 80 mln zł.). Władze Krakowa w budżecie na 2018r. przewidziały 30 mln zł. na wykup terenów pod zielen (Gazeta Krakowska, 20 grudnia 2017r.: „Kraków. Rada miasta przyjęła budżet 2018. Na zielen rekordowe pieniądze”).

Zwłoka z tym zakupem będzie kosztowna, bo wraz ze zbliżaniem się daty budowy i otwarcia pobliskiej stacji kolejowej „Centrum” przy Al. Kościuszki, ceny okolicznych gruntów będą rosły.

Powołując się raz jeszcze na „Miasto szczęśliwe” przytoczę dwa fakty w kontekście rewitalizacji: autor powołuje się na High Line Park w Nowym Yorku, jako przykład sytuacji, kiedy inwestycja w tereny zielone doprowadziła do takiej poprawy atrakcyjności okolicy, że „koszt działki mieszkalnej w odległości pięciominutowego spaceru wzrósł ponad dwukrotnie w ciągu ośmioletniego okresu, na którego środek przypadło otwarcie parku w 2009” (str. 341).

Z kolei dzięki transformacji swej przestrzeni publicznej kolumbijska stolica zdobyła niedawno nagrodę Złotego Lwa na prestiżowym Międzynarodowym Biennale Architektury w Wenecji. Ważnym elementem tych zmian było stworzenie w mieście nowych parków.

Reasumując - inwestycja przysłuży się rewitalizacji, a nawet pewnej gentryfikacji okolicznych kwartałów i to bez konieczności angażowania dodatkowych publicznych środków. Bez względu na to, czy w okolicy powstaną budynki mieszkalne, czy biurowe - wspomniany park przyczyni się do podniesienia atrakcyjności i różnorodności przestrzeni publicznej w Centrum.

Trzeba przyznać, że na terenie objętym wnioskiem znajdują się dwa problematyczne budynki i byłoby lepiej, gdyby zostały rozebrane. Pierwszy to niewielki budynek pofabryczny. Problemem jest zarówno zajmowana przez niego przestrzeń, usytuowanie, jak i konieczność remontu i późniejszego utrzymania. Budynek nie figuruje w rejestrze, ani w ewidencji zabytków. Lepiej poświęcić przeciętny budynek, żeby zyskać atrakcyjny park, pozyskać dla okolicy lepszych inwestorów (deweloperów), zrealizować lepsze projekty architektoniczne (w okolicy nie brak wolnych nieruchomości pod zabudowę w pierzejach ulic) i zwiększyć szansę na remonty kamienic w sąsiedztwie.

Drugi budynek znajduje się przy ul. Gdańskiej 56. Jest to budynek mieszkalny - wysoka oficyna. Budynek nie figuruje w rejestrze, ani w ewidencji zabytków. Choć można go z powodzeniem wkomponować w projekt parku (podobnie jak poprzedni), to na tyle dominuje nad otoczeniem, że wnoszę o przeznaczenie tej nieruchomości na park, wywłaszczenie przez miasto i rozbiórkę budynku. Nie jest to budynek frontowy i część działki od ulicy jest niezabudowana. Pozostawienie tego budynku może spowodować, że ulica Gdańska w tym miejscu na trwałe będzie pozbawiona zabudowy pierzejowej (wspólnota raczej nie zdecyduje się na zabudowę działki od ulicy, bo powstanie wąskie podwórko, trzeba będzie wyciąć drzewa i zlikwidować zielen, będą mieli obok okna nowych sąsiadów, co ograniczy ich prywatność i dostęp do światła etc.). Choć wywłaszczenie i rozbiórka budynku będą

*kosztowne, to przemawiają za tym dwa argumenty: park i poprawa układu zabudowy ulicy Gdańskiej. Wywłaszczenie terenu pod park jest możliwe zgodnie z art 112, 113 i art 6 pkt. 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami.*

*Skoro mowa o budynkach, to warto dodać, że mocną stroną projektu parku są również budynki: secesyjne wille przy Wólczańskiej 31 i 33 oraz elegancki budynek przy ul. 6-go Sierpnia 15.*

*Wniosek ma też związek z walką o czyste powietrze i znajduje oparcie w zalecaniach zawartych w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 kwietnia 2013r., w sprawie programu ochrony powietrza dla aglomeracji łódzkiej, gdzie § 14 pkt. 8 lit. c przewiduje - w zakresie planowania przestrzennego: „niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miasta (place, skwery)” oraz „kształtowanie korytarzy ekologicznych celem lepszego przewietrzania miast, w tym zmiana dotychczasowego przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie na tereny zielone, pasaże, place lub inne formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni,” (§ 14 pkt. 8 lit. d).*

*Stare Polesie ma niski wskaźnik zieleni na mieszkańca (0,53 m<sup>2</sup> na mieszkańca), podczas gdy zalecana wartość dla obszarów centralnych to 5m<sup>2</sup>/mieszkańca.*

*Inwestycje w dobrą, zróżnicowaną przestrzeń publiczną są szczególnie ważne w naszym mieście, które nie ma naturalnych atrakcji - nie leży nad morzem, nie leży nad jeziorem (a są miasta, jak Genewa, czy Hamburg, które leżą nad jeziorem), czy nad rzeką. Park, z podziemną stacją kolejową w sąsiedztwie, dadzą możliwość stworzenia w okolicy zupełnie nowej jakości miejskiej zabudowy.*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** teren Polleny Ewy położony jest wewnątrz kwartału zabudowy. Obecne zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni przez dowolny podmiot będący jego właścicielem. W obszarze Starego Polesia brakuje również znaczących inwestycji mieszkaniowych i biurowych, a teren Polleny Ewy dobrze nadaje się do realizacji ww. funkcji.

W najbliższym sąsiedztwie przewidziano utworzenie nowego dużego obszaru przestrzeni publicznej z dużym udziałem zieleni na terenie płyty Placu Barlickiego, który w znacznej mierze powinien zaspokoić potrzeby mieszkańców w tym zakresie.

Projekt planu miejscowego zostanie ponownie przeanalizowany w zakresie możliwości ukształtowania przestrzennego kwartału 27 z uwzględnieniem zarówno wymagań dotyczących możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, lokalizacji nowej zabudowy oraz wymogów dotyczących powierzchni biologicznie czynnych.

### **Uwaga nr 31**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego, ul. Wólczańskiej, ul. 6-go Sierpnia, zabudowy w południowej pierzei ulic Próchnika i Więckowskiego między ul. Zachodnią a Gdańską.

**Pan Jakub Dyktyński** proponuje następujące zmiany w projekcie planu miejscowego:

1) przebudowa ulicy Zielonej między ul. Zachodnią a ul. Żeromskiego (Placem Barlickiego, nową miejską halą targową) w taki sposób, jak ul. 3 Maja w Katowicach (zrównanie poziomu jezdni z chodnikiem, użycie tego samego materiału – granitu – na jezdni i chodniku);

2) przedłużenie woonerfu na ul. Wólczańskiej od ul. Więckowskiego, przez plac przy wyjściu z podziemnej stacji kolejowej Centrum, do ul. 6-go Sierpnia – obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy i secesyjnych willi pod nr 31 i 33;

3) przedłużenie woonerfu na ul. 6-go Sierpnia od ulicy Zachodniej, obok proponowanego parku na terenie dawnej Polleny-Ewy, do ul. Żeromskiego, w celu stworzenia pieszej trasy z ul. Piotrkowskiej do Placu Barlickiego i nowej miejskiej hali targowej, alternatywnej wobec ulicy Zielonej;

4) wprowadzenie zakazu nadbudowy budynków zlokalizowanych w południowych pierzejach ulic Próchnika i ul. Więckowskiego, między ul. Zachodnią i Gdańską, żeby nie zacieniać ulic, które są tu dosyć wąskie.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi**

**Wyjaśnienie Ad. 1, 2 i 3.:** zapisy projektu planu miejscowego umożliwiają realizację ww. odcinków ulic w proponowanym kształcie. Jednocześnie skala dokładności ustaleń zaproponowana przez składającego uwagę dotycząca przekroju ulicy i sposobu jej przebudowy nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń projektu planu miejscowego i rozstrzygana będzie na etapie realizacji inwestycji drogowej.

**Wyjaśnienie Ad. 4.:** Dopuszczenie nadbudowy nad budynkami w południowej pierzei ulic ma na celu zarówno poszerzenie możliwości inwestycyjnych w tych obiektach (w dużej mierze zabytkowych) w celu ułatwienia ich aktywizacji, jak również budowanie spójnego krajobrazu ulic, dla których po obu stronach wyznaczono analogiczne zasady nadbudowy obiektów. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy zostały opracowane jako spójna strategia wysokościowa dla całej dzielnicy. Podstawą wyznaczonych zakresów wysokości była analiza historycznego krajobrazu dzielnicy, a wysokości zabudowy dostosowano również do rangi i znaczenia przestrzeni publicznych, do których przylegają.

### **Uwaga nr 32 i uwaga nr 33 (o tożsamej treści)**

- wpłynęły 16 lutego 2018 r.
- dotyczą całego obszaru objętego planem miejscowym.

**Pani Dominika Dobieszkowska i Pani Ewelina Ejsmond** proponują następujące zmiany w projekcie planu miejscowego:

1) przeanalizowanie przebiegu linii rozgraniczających i linii zabudowy w zakresie wykorzystania terenów budowlanych w celu umożliwienia powstania zabudowy dla podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej nieruchomości, bez obniżenia jakości zagospodarowania przestrzeni;

2) przeanalizowanie polityki parkingowej w zakresie lokalizacji terenów parkingów oraz możliwości lokalizacji zabudowy parkingowej jako funkcji uzupełniającej inne przeznaczenia terenów;



- 3) doprecyzowanie zapisów planu w zakresie możliwości lokalizacji nadziemnego parkingu kubaturowego o wysokości do 4 m i proponowanych wskaźników zabudowy i intensywności;
- 4) przeanalizowanie zapisów projektu planu w zakresie lokalizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** zagadnienia zostaną ponownie przeanalizowane i odpowiednie korekty zostaną wprowadzone do projektu planu.

**Uwaga nr 34**

- wpłynęła 16 lutego 2018 r.
- dotyczy Nieruchomości Orange Polska S.A. zlokalizowanej na działkach nr. 4/12, 4/11, 4/10, 4/7, 4/6, 4/5, 5/5, 5/2 o łącznej powierzchni 5838,00m<sup>2</sup> położonych w Łodzi przy ul. Wólczańskiej 22/26 oraz Al. Kościuszki 5/7 i 9.

**Pani Jolanta Foss, pełnomocnik Orange Polska S.A. wnosi o:**

- 1) przesunięcie linii rozgraniczającej strefę wysokości zabudowy (SWZ 21) o odległość około 2,10 m i zrównanie jej z czołem elewacji istniejącej dominanty co umożliwi zaprojektowanie nowej zabudowy bez proponowanego obecnie wąskiego zagłębienia („fosy”) o szerokości około 2,10 m i głębokości do 14m;
- 2) zmianę wielkości współczynników intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów w taki sposób, by umożliwić rozwój nieruchomości i zlikwidować sprzeczności zapisów w projekcie planu, z jednej strony umożliwiających zabudowę pierzejową od strony al. Kościuszki i nadbudowę o jedną kondygnację obiektu przy ul. Wólczańskiej 22/26, a z drugiej strony uniemożliwiających takie działania przez zapisaną w projekcie planu wielkość współczynnika intensywności zabudowy wynosząca dla terenu 28.2.MW/U - 3,0;
- 3) ustalenie odrębnych współczynników intensywności zabudowy dla części nieruchomości:
  - z istniejąca dominantą wysokościową na poziomie 7,5,
  - dla pozostałej części nieruchomości na poziomie 4,5;
- 4) możliwość nadbudowy istniejącej dominanty wysokościowej o wysokości 59 m npt. o jedną kondygnację techniczną w celu montażu systemów instalacji klimatyzacji oraz wentylacji mechanicznej;
- 5) dopuszczenie rozbudowy istniejącej dominanty o ciągi komunikacji pionowej w celu realizacji wind panoramicznych;
- 6) zmianę zapisów Rozdziału 2 art. 5 pkt 3 lit d projektu planu odnoszących się do ustaleń dla całego obszaru objętego planem, w podpunkcie dotyczącym wysokości parkingów kubaturowych :  
z: „dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie:
  - dla parkingu kubaturowego o wysokości maksimum 4 m stanowiącego całość funkcjonalną z zabudową o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu”

na: „dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie:

- dla parkingu kubaturowego o wysokości maksimum 12 m stanowiącego całość funkcjonalną z zabudową o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu”

Składająca uwagę podkreśla, że zmiana zapisu umożliwi realizację trzykondygnacyjnego garażu zlokalizowanego wewnątrz nieruchomości w celu zaspokojenia wymogów parkingowych dla istniejącej i planowanej zabudowy.

Autorka uwagi uzasadnia, że proponowane zmiany zapewnią możliwość rozwoju nieruchomości, pozwolą na realizację rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych o wysokich walorach estetycznych i plastycznych podnoszących jakość istniejącej struktury przestrzennej tej części centrum miasta. Argumentuje, że propozycje umożliwią uzupełnienie niezabudowanych fragmentów pierzei Al. Tadeusza Kościuszki, pozwolą na przekształcenie i poprawę funkcjonalności istniejącej zabudowy, szerszego jej otwarcia dla lokalnej społeczności oraz wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych. Zmiany zapisów w projekcie planu wpłyną na zwiększenie zainteresowania potencjalnych inwestorów.

W uzupełnieniu powyższych uwag autorka przedstawia załączniki:

- pomiar wysokości budynków zlokalizowanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie 28.2.MW/U,
- analizę możliwości inwestycyjnych dla nieruchomości Orange Polska.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej poszerzenia strefy wysokości zabudowy oraz zmiany wielkości współczynników intensywności zabudowy dla terenu 28.2.MW/U.**

**Wyjaśnienia ad. 1:** Projekt planu zostanie odpowiednio skorygowany w celu poszerzenia strefy wysokości zabudowy SWZ21.

**Wyjaśnienia ad. 2 i ad. 3:** Zagadnienie zostanie ponownie przeanalizowane, a maksymalne dopuszczalne intensywności zabudowy zostaną wyznaczone w toku dalszych prac planistycznych.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.**

**Wyjaśnienia ad. 2 i ad. 3:** Szczegółowe wartości maksymalnych dopuszczalnych intensywności zabudowy zostaną wyznaczone na podstawie poszerzonych analiz w toku dalszych prac planistycznych.

**Wyjaśnienia ad. 4:** Wysokość zabudowy określona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mierzona jest od najwyższego punktu dachu i nie obejmuje urządzeń na nim się znajdujących, dodatkowo plan dopuszcza możliwość korekty wysokości budynku o 0,5 m w ramach korekty dachu. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.

**Wyjaśnienia ad. 5:** Ustalenia dotyczące możliwości rozbudowy istniejącej dominanty o ciągi komunikacji pionowej znajdują się w obecnym projekcie planu miejscowego w art. 5 pkt 4 lit. c tiret pierwsze, w którym dopuszczono wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.

**Wyjaśnienia ad. 6:** Ustalenia dotyczące możliwości budowy parkingów kubaturowych będących częścią inwestycji odnoszące się do całego obszaru objętego planem mają na celu ustalenie spójnej polityki parkingowej w powiązaniu z prawidłowymi rozwiązaniami przestrzennymi. Ustalenia te zostaną jednak ponownie przeanalizowane w odniesieniu do terenu 28.2.MW/U w toku dalszych prac planistycznych.

**PREZYDENT MIASTA**



**Hanna ZDANOWSKA**