

## **Ustalenia planu ochrony I. Wytyczne do planów zagospodarowania przestrzennego**

### Wytyczne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza problematyce kulturowej poświęca sporą część swej zawartości - odpowiednio do rangi i znaczenia obiektów i obszarów kulturowych dla zagospodarowania przestrzennego miasta. Jednak fakt istnienia na jego terenie paru kulturowego nie został uwzględniony w analizie uwarunkowań rozwoju Zgierza.

Wobec powyższego plan ochrony parku kulturowego Miasto Tkaczy w Zgierzu uznaje za niezbędne:

1. uwzględnienie w analizie uwarunkowań rozwoju miasta faktu istnienia na jego terenie parku kulturowego Miasto Tkaczy,.
2. przyjęcie dla terenów mieszkaniowych całego obszaru parku kulturowego jednakowej intensywności zabudowy,
3. dopuszczenie lokalizowania mieszkań w parterach istniejących i nowo realizowanych budynków przylegających do ulicy Gabriela Narutowicza.

### 1.2. Wytyczne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Plan ochrony stwierdza potrzebę dokonania zmiany obowiązującego na części terenu parku kulturowego (teren ograniczony od strony północnej ulicą Szczepana Rembowskiego, od strony południowej ulicą Długa, od strony wschodniej ulicą I Maja, od strony zachodniej ulicą Gabriela Narutowicza), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XL VI/471/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r., (ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miasta Zgierz Nr XLI/497/2002 z dnia 10 października 2002 r.).

W wyniku przeprowadzenia analiz w/w planu miejscowego, stwierdzono potrzebę dokonania jego zmiany w celu uwzględnienia niżej wymienionych zasad ochrony elementów środowiska kulturowego obszaru parku:

1. Zachowanie i ochrona wszystkich historycznych granic własnościowych (w tym bocznych i tylnych), podkreślenie ich przebiegu m.in. zabudową,
2. Wprowadzanie pierzejowej zabudowy uzupełniającej na wszystkich działkach, które historycznie taką zabudowę posiadały. Należy wykluczyć możliwość utworzenia (zgodnie z planem miejscowym) ulicy dojazdowej (1KD), której realizacja spowoduje przerwanie ciągu pierzei i zatarcie historycznego przebiegu granic własnościowych,
3. Wykluczenie wprowadzania konkurencji przestrzennej dla historycznie wykształconych pierzei ulicznych, w postaci niezgodnie z tradycjami zagospodarowania przestrzeni kwartału kształtowanymi, wewnętrznymi pierzejami wewnątrz kwartału zabudowy,
4. Przyjęcie zasady, że poszczególne działki w granicach historycznych stanowią jedną działkę budowlaną
5. Przyjęcie zasady, że historyczne budynki tkaczy, szczególnie obiekty wpisane do rejestru zabytków, powinny bezwzględnie zostać zachowane i rewaloryzowane w swoich dotychczasowych lokalizacjach - odnosi się to szczególnie do zabytkowego budynku usytuowanego na terenie przy placu Jana Kilińskiego 13, którego przeniesienie na teren przy ul. Gabriela Narutowicza 17 przewiduje plan miejscowy oraz budynku zlokalizowanego przy ul. I-go Maja 26 (przeniesienie wg planu miejscowego na teren przy ul. Szczepana Rembowskiego 4).

### 1.3. Wytyczne i wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tkaczy .

#### Zakazy i ograniczenia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru parku kulturowego sporządzany na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, powinien objąć granicami opracowania cały teren parku.