

ZARZĄDZENIE Nr 3748/VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 10 kwietnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.

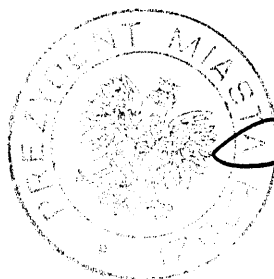
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), w wykonaniu uchwały Nr LXXIV/2019/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1 zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do 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 348/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 10 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 16 października 2018 r. do 15 listopada 2018 r. **wpłynęły 3 wnioski.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 7 listopada 2018 r. (data stempla pocztowego: 31 października 2018 r.),
- dotyczy działek nr: 3/297, 3/298, 4/109, 4/75, 4/81 w obrębie W-27 (działki zlokalizowane poza obszarem objętym projektem planu).

Pro – Familia Invest spółka z o. o. z siedzibą w Łodzi reprezentowana przez Radcę Prawnego Pana Sławomira Kozłowskiego podnosi, że wniosek dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 3/297, 3/298, 4/109, 4/75, 4/81, w obrębie W-27, na których planuje się realizację inwestycji polegającej na budowie centrum logistycznego z powierzchniami magazynowymi i biurowymi o powierzchni ok. 11000 m². W związku z powyższym wnioskodawca wnosi o wskazanie w przygotowywanym planie miejscowym wyżej wymienionych nieruchomości pod tereny, na których dopuszcza się realizację przedmiotowej inwestycji. W tym zakresie proponuje przeznaczenie pod tereny usługowe o podstawowym przeznaczeniu pod usługi komercyjne, w tym biurowe oraz logistyczne, a także o funkcji magazynowej z dopuszczeniem realizacji parkingów, składów i niezbędnej infrastruktury technicznej. Wnioskodawca wnosi również aby teren obejmujący przedmiotowe nieruchomości nie został włączony do terenów chronionych akustycznie. W uzasadnieniu składający wniosek podaje, że umożliwienie powyższej inwestycji wiązać się będzie z powstaniem nowych miejsc pracy, których liczba szacowana jest na ok. 300. Zdaniem wnioskodawcy jest to istotny czynnik w dążeniu do rozwoju miasta, w tym do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy. Argumentując dalej wnioskodawca stwierdza, że pozytywne rozpatrzenie wniosku cyt: *„nie tylko pozwoli na aktywizację tej części Łodzi, ale również przyczyni się do wzrostu zainteresowania ze strony innych inwestorów. Zatem korzyści płynące z planowanej inwestycji są nie tylko krótkotrwałe lecz także długotrwałe, co należy uznać za znaczący pozytyw”*.

W dalszej części wypowiedzi wnioskodawca zaznacza cyt: *„wnioskowane przeznaczenie wyżej wskazanych nieruchomości nie tylko pozwoli na realizację głównych założeń polityki przestrzennej gminy, ale równocześnie uwzględni w całości konieczność zachowania ładu przestrzennego w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym pod tym pojęciem należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia*

w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe nieruchomości wskazane we wniosku znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego niemożliwe jest rozpatrzenie wniosku z przyczyn formalnych. Jednocześnie, ponieważ wniosek został złożony w związku z przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1, należy zaznaczyć, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi, na obszarze objętym powyższym przystąpieniem zostaną wyznaczone tereny zarówno aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, na których dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przemysłowej, usługowej, składów, magazynów i centrów logistycznych, jak i tereny lasów i zalesień, jako peryferyjnie położonych obszarów kluczowych dla systemu przyrodniczego, oraz tereny infrastruktury drogowej.

Wniosek nr 2

- wpłynął 15 listopada 2018 r.

- dotyczy działek nr: 1/9, 2/7, 3/8, 4/10, 4/12, 5/6, 6/5, 7/8, w obrębie W-37 – ul. Zakładowa 90/92 i 96.

2PB5 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie wnosi, cyt: [w związku ze wskazaniem w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjętą uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. części z ww. działek jako rejonu działań miejskich wspierających inwestycje: wspieranie rozwoju zabudowy mieszkaniowej (kierunki rozwoju - schemat 14 k), o dopuszczenie ww. zabudowy na części obszaru oznaczonego w ww. studium jako „Tereny wyłączone spod zabudowy - tereny lasów o powierzchni minimum 3ha”, w szczególności na działce nr ew. 1/9 (działka ta w ewidencji gruntów oznaczona została w przeważającej części jako RV, a nie Ls). Zgodnie z orzecnictwem oraz literaturą przedmiotu, studium z założenia ma być aktem elastycznym, a gmina w ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów, choć tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium. W naszym przekonaniu, właśnie taka sytuacja zachodzi w stosunku do przedmiotowego obszaru].

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy obowiązującego Studium miasta Łodzi przewidują na przedmiotowych nieruchomościach

zachowanie terenów lasów i ich uzupełnienie, jako peryferyjnie położonych obszarów kluczowych dla systemu przyrodniczego, pełniących głównie role: klimatyczno-biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno-społeczną. Wyznaczenie terenów o funkcji innej niż dopuszczalna w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, w tym przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium miasta Łodzi. Przywołany we wniosku rysunek 14 k jest wyłącznie schematem nie stanowiącym podstawy do wyznaczania zasięgu przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy jednak nadmienić, że na schemacie wymienionym we wniosku ww. działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolem L – „tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha”. Zgodnie z obowiązującym Studium zasięg przeznaczenia poszczególnych terenów w planach miejscowych wyznacza się na podstawie podziału obszaru miasta na jednostki funkcjonalno-przestrzenne zawarte na planszy „Kierunki – jednostki funkcjonalno- przestrzenne” – załącznik nr 13 do uchwały oraz w oparciu o karty ustaleń zawierających opis poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

Fragment wyszczególnionej we wniosku działki o nr ewid. 1/9 objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej (uchwała Nr XX/460/15 Rady Miejskiej z dnia 18 listopada 2015 r. - Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 94), na którym wyznaczono teren o symbolu 2 KDZ – „ulica zbiorcza (ul. Transmisyjna)” oraz teren o symbolu 5 ZL – „teren lasu i zalesień”. Sporządzany obecnie projekt planu nie przewiduje zmiany przeznaczenia terenów na ww. nieruchomościach ze względu na konieczność zachowania ciągłości powiązań komunikacyjnych oraz przyrodniczych.

Wniosek nr 3

- wpłynął 15 listopada 2018 r.
- dotyczy działek nr 1/9, 2/7, 3/8, 4/10, 4/12, 5/6, 6/5, 7/8, w obrębie W-37 – ul. Zakładowa 90/92 i 96.

2PB5 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie wnosi, cyt: [w związku z oznaczeniem w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjętym uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. obszaru objętego wnioskiem jako „Tereny wyłączone spod zabudowy - tereny lasów o powierzchni minimum 3ha”, o dopuszczenie na ww. obszarze funkcji gwarantującej pozostawienie zespołu leśnego (o powierzchni minimum 3ha), ale umożliwiającej wprowadzenie powiązanej z nią zabudowy, np. obiektów rekreacyjnych, usług medycznych lub służących obsłudze ludzi starszych - domy seniora, centra rehabilitacji itp. Rozwiązanie takie byłoby zgodne z określonym w ww. studium charakterem terenu „o zasadniczym znaczeniu dla kształtowania warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta”].

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy obowiązującego Studium miasta Łodzi przewidują na przedmiotowych nieruchomościach

zachowanie terenów lasów i ich uzupełnienie, jako peryferyjnie położonych obszarów kluczowych dla systemu przyrodniczego, pełniących głównie role: klimatyczno-biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno-społeczną. Wyznaczenie terenów o funkcji innej niż dopuszczalna w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, w tym przypadku wprowadzenie nowej zabudowy innej niż związana z gospodarką leśną, byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium miasta Łodzi.

PREZYDENT MIASTA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hanna Zdanowska', written in a cursive style.

Hanna ZDANOWSKA