

ZARZĄDZENIE Nr 8468/VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 21 maja 2018 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 Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

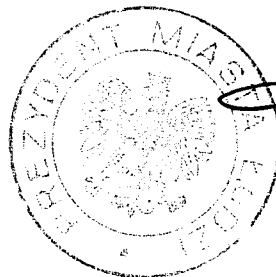
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr XLV/1185/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej

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 Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej, 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 8468/VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 21 maja 2018 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 Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. w dniach od 20 kwietnia 2017 r. do dnia 26 maja 2017 r. wpłynęły 4 wnioski.

Wniosek Nr 1

- wpłynął 27 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez Jones Lang LaSalle Sp. z o.o.,
- dotyczy terenów objętych obszarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi pod funkcje przemysłowo-usługowe.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie terenów pod funkcje przemysłowo-usługowe oraz o następujące wskaźniki urbanistyczne dla obiektów magazynowych i produkcyjnych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
- maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
- geometria dachów - dowolna geometria dachów, ewentualnie zapisy z dopuszczeniem dachów płaskich i jednospadowych,
- wskaźniki parkingowe - 2 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni magazynowej; 2 miejsca parkingowe na 5 pracowników obiektów produkcyjnych zatrudnionych na jednej zmianie.

Zdaniem Wnioskodawcy zaproponowane wyżej zapisy zapewnią uniwersalne dla większości inwestorów możliwości zagospodarowania i pozwolą na realizację standardowych obiektów magazynowo - logistycznych, a także obiektów produkcyjnych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany wzdłuż al. Ofiar Terroryzmu 11 Września znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto obszar zawarty pomiędzy ulicami Olechowską i Transmisyjną w Studium przewidziany jest pod

zabudowę usługową gdzie dopuszczono tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu pod ww. funkcje nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek Nr 2

- wpłynął 28 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez PANATTONI EUROPE Sp. z o.o.,
- dotyczy terenów objętych obszarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

Wnioskodawca wnosi o następujące przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne:

- przeznaczenie terenu - zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa, centra logistyczne - w jak najszerszym zakresie terenu objętego planem, w tym zminimalizowanie szerokości obudowy biologicznej koryta rzeki Olechówki,
- kształtowanie zwartych terenów inwestycyjnych o regularnych kształtach o powierzchni min. 5 ha, kreślenie układu drogowego wewnątrz obszaru objętego planem nie powinno parcelować terenów inwestycyjnych na zbyt małe obszary,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologiczno-czynnej - 10%,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- maksymalna wysokość: 30 m,
- dachy płaskie,
- parkingi: dla działalności produkcyjnej i magazynowej minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników,
- minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 500 m²,
- nieustalanie linii zabudowy od sieci infrastrukturalnych oraz wskazanie możliwości ich przebudowy,
- możliwość obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych z ul. Ofiar Terroryzmu 11 Września.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany wzdłuż al. Ofiar Terroryzmu 11 Września znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto obszar

zawarty pomiędzy ulicami Olechowską i Transmisyjną w Studium przewidziany jest pod zabudowę usługową gdzie dopuszczono tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu pod ww. funkcje nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Szerokość pasa terenów o przeznaczeniu pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych została uzależniona od zasięgu terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo wskazanych w Studium oraz w oparciu o istniejące zagospodarowanie doliny rzeki Olechówki wraz z jej otoczeniem. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe wyłączone spod zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych zostaną wyznaczone w projekcie planu jako zwarte obszary i będą mogły być obsługiwane komunikacyjnie przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe wymagania dotyczące dróg wewnętrznych zostaną określone na dalszym etapie sporządzania projektu planu. Działki budowlane wchodzące w skład ww. terenów położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych tj. al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, ul. Tomaszowskiej i ul. Transmisyjnej. Ustalenie szczegółowej lokalizacji połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi przedmiot uzgodnienia właściciela nieruchomości z właściwym zarządcą drogi w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) i nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia planu miejscowego.

Projekt planu umożliwi przebudowę oraz zmianę tras przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej nie związanej z bezpośrednią obsługą terenów.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, wielkości nowowydzielanych działek budowlanych, czy minimalnej liczby miejsc do parkowania zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek Nr 3

- wpłynął 10 maja 2017 r.,
- złożony przez Panią Zuzannę Turtoń,
- dotyczy terenów objętych obszarem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

Wnioskodawca wnosi o:

- przeznaczenie terenu - zabudowa obiektami magazynowo-logistycznymi z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych,
- maksymalna wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy - 80%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
- maksymalna wysokość obiektów - 25m (obiekty kubaturowe) i 40m (obiekty typu maszty, pylony informacyjne),
- dachy - płaskie o kącie nachylenia do 15°,
- obsługa komunikacyjna - dostęp poprzez drogi,

- ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ciężarowych w ilości dostosowanej do istniejących potrzeb.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniono częściowo w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany wzdłuż al. Ofiar Terroryzmu 11 Września znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto obszar zawarty pomiędzy ulicami Olechowską i Transmisyjną w Studium przewidziany jest pod zabudowę usługową gdzie dopuszczono tereny zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu pod ww. funkcje nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych będą mogły być obsługiwane komunikacyjnie przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu. Szczegółowe wymagania dotyczące dróg wewnętrznych zostaną określone na dalszym etapie sporządzania projektu planu. Działki budowlane wchodzące w skład ww. terenów położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych tj. al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, ul. Tomaszowskiej i ul. Transmisyjnej. Ustalenie szczegółowej lokalizacji połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednio miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi przedmiot uzgodnienia właściciela nieruchomości z właściwym zarządcą drogi w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych i nie jest przedmiotem rozstrzygnięć planu miejscowego.

Ustalenia dotyczące wymagań parkingowych dla pojazdów ciężarowych wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.

Wniosek Nr 4

- wpłynął 18 maja 2017 r.,
- złożony przez Pana Andrzeja Kwiasowskiego i Pana Piotra Kwiasowskiego,
- dotyczy nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Olechowskiej, działek o nr 52/1 i 53/1.

Wnioskodawcy proszą o przeznaczenie ww. nieruchomości pod budownictwo mieszane lub pod zabudowę jednorodzinna.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wskazane przez Wnioskodawców fragmenty działek, zlokalizowane od strony ulicy Olechowskiej zostały włączone w obowiązującym Studium do terenów zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych gdzie jako przeznaczenie ustalono zabudowę zagrodową wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Pozostałe części ww. nieruchomości dochodzące do al. Ofiar Terroryzmu 11 Września zostały wskazane jako tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu pod ww. funkcje nie będzie naruszało ustaleń Studium.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA