

ZARZĄDZENIE Nr 1114/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 maja 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr LII/1606/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej, 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.

W okresie przewidzianych do składania wniosków, tj. od 4 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r. wpłynął 1 wniosek.

Wniosek 1

- wpłynął 26 stycznia 2022 r.,
- złożony przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 217 w obrębie G-13.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi wnosi o dokonanie następujących zapisów w zmienianym planie zagospodarowania przestrzennego:

1) Powiększenie obszaru objętego możliwością zabudowy do całej powierzchni działki nr 217 obręb G13 z zachowaniem 20 % pow. biologicznie czynnej. Co jest niezbędne w celu lokalizacji obiektów obsługi technicznej, a także obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym na tym obszarze (szatnie, magazyny, zaplecze hotelowe).

2) Zwiększenie maksymalnej wysokości budynków zaplecza dla sportowców do trzech kondygnacji naziemnych wykorzystywanych na zaplecza szatniowe, gabinety odnowy biologicznej, siłownię, sale szkoleniowe, sale do ćwiczeń gimnastycznych oraz zaplecze administracyjne z możliwością podpiwniczenia w postaci parkingu podziemnego (jest jedna kondygnacja z możliwością podpiwniczenia). Do min 10 % powierzchni terenu wykorzystywanej na budowę zaplecza dla sportowców.

3) Dopuszczenie możliwości budowania obiektów w innej formie architektonicznej z innego materiału (powłoka nad boiskiem, planujemy budowę boiska pełnowymiarowego o wymiarach 105x68 m ze strefami bezpieczeństwa o szerokości 3 m za liniami bocznymi i 5 metrów za liniami bramkowymi. Docelowo boisko przykryte halą pneumatyczną o wymiarach 115x75 m i wysokości ok. 20 m), możliwości zmiany bryły obecnie istniejących budynków poprzez możliwość ich rozbudowy.

4) Określenie możliwości lokalizacji na elewacjach logotypów. Generalnie zmiany powinny przyczynić się do możliwości dostosowania obiektu do współczesnych wymagań zarówno technicznych, jakościowych jak i użytkowych, rozbudowy obiektu w celu maksymalnego wykorzystania na cele sportowe, uatrakcyjnienie obiektu.

5) Zmniejszenie stref ochronnych dla rurociągu ciepłowniczego w celu uniknięcia kolizji z planowaną budową hali pneumatycznej.

6) W związku z planowaną rozbudową infrastruktury sportowej obiektu połączonej z zwiększeniem dostępnych miejsc dla widzów, wnosimy o możliwość wykorzystania części terenu na budowę miejsc postojowych zarówno na terenie obiektu jak i wzdłuż przylegających do obiektu ulic (Karpacka, Frycza-Modrzewskiego).

7) Zachowanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację obiektów handlowych, usługowych i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

8) *Wnosimy również o zachowanie istniejących wjazdów na teren ośrodka (dwa od strony ul. Karpackiej, jeden od strony ogródków działkowych) oraz możliwość wykonania wjazdu od strony ul. Frycza-Modrzewskiego.*”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienia:

- Ad.1) Wniosek częściowo uwzględniony. W projekcie planu obszar możliwej lokalizacji zabudowy zostanie znacząco powiększony w stosunku do określonego w obowiązującym planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr LXIV/1441/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306). Powiększenie obszaru zabudowy umożliwi realizację obiektów wskazanych we wniosku, jednak ze względu na ochronę istniejącej zieleni obszar ten nie może zostać wyznaczony na całej powierzchni działki nr 217 w obrębie G-13. W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne wartości wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. powierzchni biologicznie czynnej) niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym Uwzględnią one wytyczne w tym zakresie zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.
- Ad.2) Wniosek częściowo uwzględniony. Projekt planu nie będzie zawierał ustaleń w zakresie ilości kondygnacji naziemnych. Ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, określone w projekcie planu zgodnie z wytycznymi zawartymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, będą dawały możliwość realizacji budynku zaplecza dla sportowców o wskazanej we wniosku liczbie kondygnacji. Projekt planu miejscowego nie będzie określał minimalnej powierzchni terenu dla zabudowy wykorzystywanej na budowę zaplecza dla sportowców.
- Ad.3) Wniosek uwzględniony w zakresie zróżnicowania form realizacji dachów budynków oraz podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy względem ustaleń obowiązującego planu miejscowego, co pozwoli na realizację całorocznego zadaszenia nad projektowanym boiskiem treningowym o wnioskowanych wymiarach. Dla przekryć obiektów sportowych projekt planu dopuszczać będzie użycie materiałów syntetycznych stosowanych w konstrukcjach dachowo-ściennych hal pneumatycznych. Ustalenia projektu planu miejscowego nie zakażą rozbudowy istniejących budynków, w tym zmiany ich bryły, jednak rozbudowa ta będzie musiała być zgodna z parametrami ustalonymi dla wyznaczonego na rysunku planu terenu sportu i rekreacji.
- Ad.4) Wniosek częściowo uwzględniony. Projekt planu miejscowego nie będzie wprowadzał ograniczeń w zakresie dostosowania obiektu do współczesnych wymagań zarówno technicznych, jakościowych jak i użytkowych, rozbudowy obiektu w celu maksymalnego wykorzystania na cele sportowe oraz uatrakcyjnienia obiektu. Możliwości lokalizacji na elewacjach logotypów i innych informacji wizualnych określa szczegółowo uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia

16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5588).

- Ad.5) Wniosek uwzględniony. Ustalona w obowiązującym dla tego obszaru planie miejscowym strefa bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej oraz wynikające z niej ograniczenia, w tym zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, uniemożliwiają lokalizację budynków (w ramach ww. strefy), których realizacja jest możliwa przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, na co wskazuje dotychczasowa praktyka. W projekcie planu nie zostaną ustalone szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z występowania istniejącej sieci ciepłowniczej. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.
- Ad.6) Wniosek uwzględniony. Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą ograniczały możliwości wykorzystania części terenu na budowę miejsc postojowych zarówno na terenie obiektu jak i wzdłuż przylegających do obiektu ulic, w tym Karpackiej i Andrzeja Frycza-Modrzewskiego.
- Ad.7) Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia uzupełniającego jako teren usług. Przyjęte w projekcie planu uzupełniające przeznaczenie terenu umożliwi realizację budynków o wskazanej we wniosku funkcji usługowej, w tym handlu i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Ad.8) Wniosek nieuwzględniony. Przedmiotem regulacji plan miejscowego nie będzie kwestia wjazdów na teren nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA