

ZARZĄDZENIE Nr 1579/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 11 lipca 2022 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 autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) 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 L/1540/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna

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 autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna, 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

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 autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 17 grudnia 2021 r. **wpłynęły 3 wnioski**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wnioski o numerach 1 i 2 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone łącznie.

- wpłynęły 9 grudnia 2021 r. (wniosek nr 1) i 13 grudnia 2021 r. (wniosek nr 2),
- dotyczą działki nr 157/18 w obrębie W-48 przy ul. Wiączyńskiej.

oraz

składają następujący wniosek:

„Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej miasta, tj. 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., przedmiotowa działka zlokalizowana jest częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3”, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś w pozostałej części w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. W wymienionych powyżej jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z ustaleniami studium nie jest dopuszczalna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W projekcie planu miejscowego działka zostanie przeznaczona częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś w pozostałej części działka nie będzie przeznaczona pod zabudowę.

Wniosek nr 3

- wpłynął 14 grudnia 2021 r.,
- dotyczy działki nr 604/6 w obrębie W-48 przy ul. Brzezińskiej.

**reprezentowana przez pełnomocnika
składa następującą uwagę:**

„W związku z lokalizacją działki bezpośrednio przy pasie drogowym obwodnicy Nowosolnej, ronda oraz węzła autostrady A1 wnioskuję o zapis w przyszłym planie miejscowym dla działki zakładający możliwość budowy obiektów usługowych, produkcyjnych, hotelarskich, gastronomicznych i handlowych w tym stacji paliw.

Położenie działki ma z pewnością duży potencjał dla takich inwestycji i tego rodzaju obiektu wzbogacając i uzupełniając z pewnością obszar, który z racji położenia przy węźle będzie się rozwijał w kierunku logistyki, produkcji, usług. Nadmieniam, że mamy plany inwestycyjne dla działki w w.w. kierunkach.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej miasta, tj. 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., przedmiotowa działka zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM”, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. W tej jednostce funkcjonalno-przestrzennej nie jest dopuszczalne wyznaczanie terenów zabudowy produkcyjnej. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Działka, której dotyczy wniosek, jest położona w dolinie okresowego cieku wodnego stanowiącego dopływ rzeki Miazgi. Ciek ten jest kluczowym odbiornikiem wód opadowych z północnej oraz wschodniej części osiedla Nowosolna. Z uwagi na potrzebę zabezpieczenia zabudowy w obrębie osiedla przed podtopieniami wywołanymi przez spływ powierzchniowy wód opadowych, niezbędna jest ochrona koryta cieku. Z tego względu w projekcie planu działka zostanie przeznaczona pod cel publiczny służący budowie zbiornika retencyjnego.

wz. PREZYDENTA MIASTA

**Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta**