

**ZARZĄDZENIE Nr 2317/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 18 października 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.**

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, 1079 i 1561) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1886/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, 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 2317/2022  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.**

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 20 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r. **wpłynął 1 wniosek**.

**Wniosek**

- wpłynął 12 sierpnia 2022 r.,
- złożony przez Central Fund of Immovable Sp. z o.o.,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Zachodniej 82, działki nr 382/1 i 382/2 w obrębie S-1.

**Wnioskodawca** składa następujący wniosek:

1. *„Rozszerzenie zakresu przeznaczenia podstawowego dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej na całym terenie.”.*
2. *„Ujednoczenie linii rozgraniczających i wprowadzenie spójnej jednostki planistycznej dla całej działki w tym zrezygnowanie całkowicie z wyznaczania w obrębie własności działek obszarów i terenów przeznaczonych na tereny publiczne w tym drogi i ciągi piesze (rezygnacja z obecnie wyznaczonego terenu jako 4.04KDDW na rzecz jednostki planistycznej umożliwiającej zabudowę całego terenu).”.*
3. *„W związku z zabudową usytuowaną w ścisłym centrum zabudowy śródmiejskiej, w szczególności mając na uwadze teren z niezbędnym i bezpośrednim dostępem do całej komunikacji miejskiej oraz ogólnymi trendami ograniczającymi ruch samochodów osobowych w centrach miast zwracamy się z propozycją, aby zrezygnować z zapewniania minimalnej ilości miejsc postojowych zarówno do funkcji mieszkalnej jak i usługowej, a decyzję o zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc postojowych pozostawić do decyzji inwestora.” .*
4. *„Dopuszczenie realizacji zabudowy o wysokości do 30m poprzez wprowadzanie zróżnicowania wysokości części budynków. Dopuszczenie wprowadzenia dominant wysokościowych na terenie.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek w pkt 1 i 2 oraz nie uwzględnić wniosku w pkt 3 i 4.**

**Wyjaśnienie:**

Ad.1. Wniosek został uwzględniony w zakresie rozszerzenia przeznaczenia podstawowego terenu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przeważającej części nieruchomości, co jest zbieżne z podstawowym celem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wskazanym w § 3 uchwały Nr LXII/1886/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej,

*Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.*

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie rozszerzenia przeznaczenia podstawowego umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na fragmencie nieruchomości przeznaczonym pod teren drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Zachodniej. Nieregularny kształt granic działek od strony ul. Zachodniej wymaga regulacji celem kształtowania ładu przestrzennego.

Ad.2. Wniosek został uwzględniony w zakresie likwidacji w granicach nieruchomości terenu drogi publicznej oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem 4.04 KDDW oraz w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę. Likwidacja części terenu drogi publicznej oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem 4.04 KDDW jest zbieżna z podstawowym celem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wskazanym w § 3 uchwały wymienionej w wyjaśnieniu do pkt 1.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie przeznaczenia pod zabudowę części nieruchomości przeznaczonej pod teren drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Zachodniej oraz objęcia działek jedną jednostką planistyczną. Nieregularny kształt granic działek od strony ul. Zachodniej wymaga regulacji celem kształtowania ładu przestrzennego.

Ad.3. Wniosek został nieuwzględniony. Ustalenie w planie minimalnej liczby miejsc do parkowania jest obligatoryjne, co wynika z wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.4. Wniosek został nieuwzględniony. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwalonego 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.) maksymalna wysokość nowej zabudowy dla terenów wyznaczanych w jednostce funkcjonalno-przestrzennej W1a dla obszaru objętego wnioskiem wynosi 21 m z dopuszczeniem przewyższeń do 25 m w określonych przypadkach. Zgodnie z art. 15 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy, w tym także jego zmianę, sporządza się zgodnie z zapisami Studium.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**