

**ZARZĄDZENIE Nr 8063/VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 10 sierpnia 2021 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 Politechniki, ulicy Wólczańskiej oraz parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1907/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki, ulicy Wólczańskiej oraz parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza.

**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 Politechniki, ulicy Wólczańskiej oraz parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza, 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 8069/VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 10 sierpnia 2021 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 Politechniki, ulicy Wólczańskiej oraz parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza.**

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 3 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. **wpłynęły 2 wnioski**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Wniosek nr 1**

- wpłynął 15 lipca 2020 r.,
- złożony przez EXPO-Łódź Sp. z o. o.,
- dotyczy nieruchomości położonych przy al. Politechniki 4, działki ewidencyjne nr 92 i 93/4 w obrębie P-30.

**Wnioskodawca** składa następujący wniosek:

*„(...) zgłaszamy wniosek do w/w planu miejscowego o uwzględnienie w nim planowanej inwestycji. Informujemy zatem, że (...) docelowo nasza Spółka zamierza na wspomnianych działkach zrealizować inwestycje w postaci:*

- *budowy hali wystawienniczo - kongresowo - wystawienniczej o pow. 2000 m<sup>2</sup> - oznaczonej nr 1,*
- *budowy hotelu o pow. 6800 m<sup>2</sup> - oznaczonego nr 2,*
- *budowy łącznika pomiędzy istniejącą halą wystawienniczą EXPO-ŁÓDŹ a nowymi obiektami o pow. 400 m<sup>2</sup> - oznaczonego nr 3,*
- *zagospodarowanie działki 93/4, na której zlokalizowany jest istniejący skwer, polegające na przeprowadzeniu kosmetyki istniejącego drzewostanu w celu stworzenia „zielonego zaplecza” dla planowanej inwestycji (...)”*

Do wniosku dołączono załącznik graficzny.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Nieruchomości wskazane we wniosku stanowią pozostałość po dawnym ogrodzie przywillowym przynależnym do willi łódzkiego fabrykanta Zygmunta Richtera (ul. Stefanowskiego 19). Teren ten na przestrzeni lat ulegał przekształceniom, w wyniku których w jego północnej części powstała zabudowa. Przeważająca część nieruchomości stanowi nadal cenny obszar zieleni urządzonej z wartościowym drzewostanem. Występuje tu kilkanaście wiekowych (ok. 100-150-letnich) drzew o obwodach pni powyżej 200 cm, w tym co najmniej dziewięć drzew bardzo cennych i dwa drzewa objęte ochroną pomnikową. Zielen ta została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą

Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.), w części uwarunkowania, jako „zespół historycznej zieleni komponowanej” predysponowany do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji lub rejestru zabytków.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeważająca część nieruchomości zostanie przeznaczona pod teren zieleni urządzonej (ZP). Jedynie północna część nieruchomości zostanie wydzielona pod teren zabudowy usługowej, w którym będzie możliwość realizacji zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach planu. Wskazane we wniosku funkcje, tj. wystawiennicza, kongresowa i hotelarska, mieszczą się w ramach szeroko pojętego przeznaczenia pod zabudowę usługową. Wyznaczone w projekcie planu miejscowego linie zabudowy zostaną odsunięte na odległość, która zapewni należyłą ochronę najbardziej cennych drzew i ich systemów korzeniowych. Realizacja przedmiotowej inwestycji (budynki oznaczone nr 1 i 2) wiązałaby się z koniecznością wycinki kilku drzew i przyczyniłaby się do istotnego naruszenia części nadziemnych i podziemnych wielu pozostałych.

Prowadzenie działań z zakresu pielęgnacji i kosmetyki istniejącej zieleni, o których mowa we wniosku, pozostaje poza zakresem ustaleń planu miejscowego.

Wnioskowany łącznik pomiędzy zabudową istniejącą a projektowaną (oznaczony nr 3) znajduje się w większości poza obszarem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego wniosek w tym zakresie uznaje się za bezpodstawny.

## **Wniosek nr 2**

- wpłynął 13 lipca 2020 r.,
- złożony przez Politechnikę Łódzką,
- dotyczy nieruchomości położonych w parku im. Księdza Biskupa Michała Klepacza, działki ewidencyjne nr 95/5, 96/1, 96/2, 95/2, 63, 68, 94/5 w obrębie P-30.

**Wnioskodawca** składa następujący wniosek:

*„(...) poniżej przedstawiamy plany inwestycyjne jakie mamy dla działek na tym terenie, będących w naszych zasobach:*

- *Rewitalizacja parku im. Ks. B. Michała Klepacza, obejmująca m. in.: remonty nawierzchni dróg i chodników; wykonanie elementów małej architektury; zmiana układu ścieżek i oświetlenia na terenie parku im. Ks. B. Michała Klepacza;*
- *budynek przy ulicy Ks. I. Skorupki 6/8 (budynek B1 - dawna willa R. Richtera), po wykonaniu niezbędnych prac remontowych, budynek będzie pełnił funkcje administracyjno-biurowe, oraz wystawienniczo-muzealne;*
- *w ramach prac budowlanych w trakcie trwającego remontu w/w budynku, planujemy wykonanie zbiorników podziemnych do gromadzenia wody deszczowej, w celu jej użycia do podlewania roślinności znajdującej się w parku, w okresach bezdeszczowych;*
- *budynek przy ulicy Ks. I. Skorupki 6/8 (budynek B2) - bez zmian;*
- *budynek przy ulicy Ks. I. Skorupki 10/12 (budynek B3 - willa J. Richtera) - bez zmian;*
- *wykonanie elementu systemu wjazdowego przed budynkami przy ulicy Skorupki 6/8 oraz Skorupki 10/12.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

## **Wyjaśnienie:**

Wniosek uwzględniony w zakresie ustaleń będących przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w zakresie funkcji zabudowy i możliwości realizacji infrastruktury technicznej.

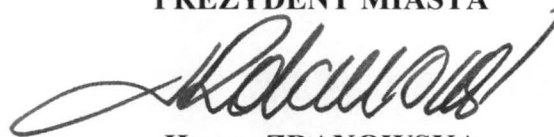
Wymienione we wniosku obiekty znajdują się w terenie, który w projekcie planu miejscowego zostanie przeznaczony pod zieleń urządzoną (ZP). Jako przeznaczenie uzupełniające terenu wskazane zostaną m.in.: zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna. Dotychczasowe funkcje zabudowy, które zgodnie z treścią wniosku pozostawia się bez zmian, a także nowo projektowane funkcje, tj. administracyjno-biurowa i wystawienniczo-muzealna, mieszczą się w ramach szeroko pojętego przeznaczenia pod zabudowę usługową. Realizacja podziemnych zbiorników retencyjnych do gromadzenia wody deszczowej, stanowiących elementy infrastruktury technicznej, jest zgodna z planowanym przeznaczeniem uzupełniającym dla terenu.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie ustaleń niebędących przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w zakresie pozostałych postulatów, tj. remontu nawierzchni, przebudowy ścieżek, wykonania elementów małej architektury, oświetlenia i elementów systemu wjazdowego.

W związku z tym, że nieruchomości wskazane w treści wniosku, tj. park im. Księdza Biskupa Michała Klepacza oraz znajdujące się w jego granicach wille Reinholda i Józefa Richtera, stanowią obiekty wpisane do rejestru zabytków plan miejscowy nie wprowadza ustaleń dotyczących sposobu ich ochrony. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954) decyduje w zakresie wszelkich prowadzonych działań inwestycyjnych pozostawia w gestii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Dodatkowo należy zauważyć, że kwestie dotyczące elementów małej architektury i ogrodzeń reguluje uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. 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), zmieniona uchwałą Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5464).

**PREZYDENT MIASTA**



**Hanna ZDANOWSKA**