

ZARZĄDZENIE Nr 1653/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 18 lipca 2023 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 ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1885/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej

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 ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej, 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 1653/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

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 ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 6 września 2022 r. do 27 września 2022 r. **wpłynęło 12 wniosków**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy pasa drogowego ulicy Góralskiej.

Treść wniosku:

Cytat: „zapisanie ulicy Góralskiej w planie jako ulicy pieszo-jezdnej – tzw. strefy zamieszkania. Obecnie ulica jest nieutwardzona i jest przy niej dużo zieleni, w tym wysokie drzewa. Jezdnia meandruje w pasie drogowym, w środkowej części przebiegu ulicy są „wyspy” z dużymi drzewami między jezdnią a chodnikiem biegnącym wzdłuż zabudowanych działek. Wnioskuje o zachowanie takiego meandrującego przebiegu jezdni w przypadku jej utwardzenia, o konieczne zachowanie drzew, także tych na wyspach, utworzenie ulicy typu woonerf, z zachowaniem ruchu dwukierunkowego, nie projektowanie tam obustronnych szerokich chodników, ale właśnie ulicy pieszo-jezdnej. Nie ma tu dużego ruchu samochodowego, właściwie tylko dojazdowy do położonych tu domów”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku:

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określają parametry i klasyfikacje dróg. Ulica Góralska w projekcie planu została wyznaczona jako teren drogi dojazdowej. Szerokość drogi wyznaczona liniami rozgraniczającymi umożliwia ruch pojazdów oraz ruch pieszych. Ustalenia planu nie wskazują usytuowania chodnika i jezdni, ponieważ nie jest to wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatecznie o lokalizacji m.in. szpalerów drzew, chodników lub jezdni zdecyduje projekt budowlany drogi. Ustalenia projektu planu nie wykluczają wyznaczenia strefy zamieszkania czy też organizacji tzw. woonerfów. Organizacja ruchu w granicach pasów drogowych należy do zarządcy drogi.

Wniosek nr 2

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy pasa drogowego ulicy Roślinnej, w obrębie B-22.

Treść wniosku:

Cytat: „*zapisanie ulicy Roślinnej w planie jako ulicy pieszo-jezdnej – tzw. strefy zamieszkania. Obecnie ulica jest nieutwardzona, w wielu miejscach mieszkańcy posadzili przy niej drzewa - są już wysokie świerki i brzozy. Wnoskuję o zachowanie tu uspokojonego ruchu drogowego, w przypadku utwardzenia jezdni niebudowanie obustronnych szerokich chodników, tylko zachowanie drzew i zaprojektowanie ulicy pieszo-jezdnej z pasami zieleni, np. typu woonerf, aby ul. Roślinna miała rzeczywiście roślinny charakter, z zachowaniem ruchu dwukierunkowego. Mieszkańcy cenią sobie spokojny ruch na tej ulicy, jest to spokojna wewnątrzsiedlowa uliczka*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określają parametry i klasyfikacje dróg. Ulica Roślinna w projekcie planu została wyznaczona jako teren drogi dojazdowej.

Szerokość drogi wyznaczona liniami rozgraniczającymi umożliwi ruch pojazdów oraz ruch pieszych. Ustalenia planu nie wskazują usytuowania chodnika i jezdni, ponieważ nie jest to wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatecznie o lokalizacji m.in. szpalerów drzew, chodników lub jezdni zdecyduje projekt budowlany drogi.

Ustalenia projektu planu nie wykluczają wyznaczenia strefy zamieszkania czy też organizacji tzw. woonerfów. Organizacja ruchu w granicach pasów drogowych należy do zarządcy drogi.

Wniosek nr 3

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść wniosku:

Cytat: „*zapisanie w planie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej tylko jednorodzinnej, aby zachować jednorodzinny charakter zabudowy osiedla – bez możliwości wchodzenia z deweloperką wielorodzinną pod pozorem budowania 2 bliźniaków 2-lokalowych na 1 działce i wtórnych podziałów działek. Zapisanie minimalnej powierzchni zieleni na działkach*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wniosek nr 4

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ulicy Tęczowej 13/Eterowej 1, działka nr 672, obręb B-22.

Treść wniosku:

Cytat: „zapisanie w planie przeznaczenia tej działki pod usługi użyteczności publicznej. Jest tu budynek po dawnej siedzibie Rady Osiedla, mieszkańcy chcieliby tu mieć usługi, których brakuje na osiedlu – np. ośrodek zdrowia/przychodnia lekarska z apteką, biblioteka, punkt usług pocztowych itp. Ważne, aby zapisać tu ochronę wysokiej zieleni na tej działce, są tu piękne duże drzewa”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo nie uwzględnić wniosku.

Ustalania planu zakładają przeznaczenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Tęczowej 13/ Eterowej 1 pod usługi z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zapisu dotyczącego ochrony wysokiej zieleni na przedmiotowej działce, ponieważ nie jest to w zakresie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidzianym ustawą. Jednocześnie projekt planu nie zakłada usuwania drzew, określa przeznaczenie terenów a sposób realizacji ustaleń planu zostanie ujęty w szczegółowych projektach budowlanych. Na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania nieruchomości a ewentualne kolizje z zielenią będą wymagały uzyskania dodatkowych uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Wniosek nr 5

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy pasa drogowego ulicy Centralnej, obręb B-22.

Treść wniosku:

Cytat: „zapisanie w planie ochrony alei klonów srebrzystych ul. Centralnej. Aleja ta jest głównym elementem krajobrazu osiedla, także krajobrazu kulturowego, niektóre jej drzewa mają już wymiary pomnikowe. Ważne jest jej zachowanie i ochrona np. w przypadku remontu drogi – nieposzerzanie jezdni, nieograniczanie pasów zieleni, w których rosną drzewa, ewentualne poszerzenie chodników tylko w kierunku posesji, pielęgnowanie i uzupełnianie o nowe drzewa”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zapis dotyczący ochrony istniejących drzew w granicach linii rozgraniczających ulic w ustaleniach planu miejscowego byłby nadmiernym ograniczeniem w stosunku do późniejszych opracowań projektów przebudowy ulicy, które to określą drzewa możliwe do zachowania. Jednocześnie projekt planu nie zakłada poszerzenia ulic oraz wycinania drzew,

materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi zostały ustanowione w drodze odrębnej uchwały rady gminy.

Wniosek nr 12

- wpłynął 23 września 2022 r.,
- złożony przez [REDACTED] w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Roślinna 20,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Roślinnej 20, działka nr 599 obręb B – 22 oraz innych działek.

Treść wniosku:

Cytat: „W imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Roślinna 20 popieramy przyjęcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego opartego na wytycznych opracowanych w „Studium”, w szczególności w zakresie dopuszczonego typu zabudowy, który w studium określony jest jako „Tereny zabudowy jednorodzinnej”, co wyklucza możliwość budowy budynków wielorodzinnych.

W ostatnich latach obserwujemy w naszej okolicy, podobnie jak w całym mieście, wzrost liczby inwestycji deweloperskich. Pomimo, że mają one pozytywny wpływ dla miasta, realizowane w niekontrolowany sposób oddziałują w negatywny sposób na naszą okolicę. Rejon objęty przystąpieniem zdecydowanie nie jest przystosowany do rozwoju zabudowy wielorodzinnej, gdyż powoduje to:

- zaburzenie istniejącego porządku osiedla, w którym dominuje niska zabudowa jednorodzinna,
- uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich działek zaburzając poczucie prywatności na własnych nieruchomościach
- zacienianie ogrodów i psucie krajobrazu przez wysokie budynki
- wycinkę znacznej części wysokich drzew, których na terenie przystąpienia jest i tak niewiele
- ogólne zmniejszenie udziału zieleni na osiedlu (drzew, krzewów, nasadzeń, trawników)
- nadmierne obciążenie małych uliczek, w dużej mierze wyłożonych kostką brukową i nieprzystosowanych do dużego ruchu samochodowego
- zwiększenie korków i wynikającego z tego zanieczyszczenia spalinami i hałasem
- zwiększenie liczby uczniów w jedynej w okolicy szkole podstawowej doprowadzając do braku sal i konieczności prowadzenia zajęć w trybie zmianowym

Liczymy na to, że Miasto w szybkim trybie naprawi błąd jakim było pozostawienie wytycznych w postaci „Studium zagospodarowania...” bez realnych przepisów w postaci Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, co doprowadziło do pogwałcenia wszystkich ustaleń Studium i zmarnowania pracy włożonej w jego opracowanie”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA