

ZARZĄDZENIE Nr 2057/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 września 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: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1762), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1922/18 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 ulic: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej

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: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej, 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 2057/2023
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: Lutomierskiej, Żytniej i Drewnowskiej.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od 3 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. wpłynęło 7 wniosków. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 7 lipca 2020 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] właściciela nieruchomości,
- dotyczy działki nr 280/14, w obrębie B-45, położonej przy ul. Drewnowskiej bn.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Bardzo proszę o ponowną analizę planu zagospodarowania. Chciałbym, żeby działka została budowlana ze względu iż chcę postawić: 200 m² budynek w postaci oszklonego okrągłego salonu związanego z gruntem na stopach fundamentowych. Po [tekst nieczytelny] moja działka straci na wartości a kupilem budowlaną.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działka nr 280/14, w obrębie B-45, której dotyczy wniosek, zgodnie z ustaleniami Studium, położona jest częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, a częściowo w korytarzu drogowym projektowanej ulicy Jana Karskiego – droga klasy „Z” – zbiorcza, na odcinku pomiędzy ul. Drewnowską, a ul. Lutomierską. Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem „Z”, wyznaczone przez Studium, stanowią tereny wyłączone spod zabudowy. Dopuszczalnym przeznaczeniem w terenach „Z” są tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji i sportu.

Wobec powyższego, ze względu na fakt ww. przeznaczenia działki w projekcie planu, brak jest uzasadnienia dla uwzględnienia wniosku.

Wniosek nr 2

- wpłynął 14 lipca 2020 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 27, w obrębie B-46, położonej przy ul. Piwnej 17 oraz działki nr 28, w obrębie B-46, położonej przy ul. Piwnej 19.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„jest uwzględnienie w planowanym MPZP na w/w działkach następujących elementów:

- 1. zabudowa mieszkalna (wielorodzinna) i mieszkalno-usługowa o wysokiej intensywności*
- 2. wysokość zabudowy 27 m do gzymsu – 8 kondygnacji*
- 3. zabudowa pierzejowa”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działki nr 27 i 28, w obrębie B-46, których dotyczy wnioski, zgodnie z ustaleniami Studium położone są w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „WZ2” – tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Studium wskazuje na harmonijne włączanie obszarów wskazanych do przekształceń – oznaczonych symbolem „WZ2” – w strukturę miasta,

jako terenów usytuowanych w sąsiedztwie strefy Wielkowiejskiej, stanowiących zaplecze dla rozwoju centrum miasta i przestrzennej kontynuacji śródmiejskiej typologii zabudowy.

W nawiązaniu do powyższego, treść wniosku, w zakresie pkt 1 i 3, pozostaje w zgodności z ustaleniami Studium. Przeznaczenie nieruchomości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz możliwości wprowadzenia zabudowy o charakterze pierzejowym pozostaje w zgodności z projektem planu.

Jednocześnie, celem zachowania ładu przestrzennego, między innymi poprzez nawiązanie nowej zabudowy do zabudowy historycznej, Studium wskazuje na utrzymanie dyscypliny wysokościowej, określając maksymalną wysokość zabudowy w pierzejach ulic i placów – w nawiązaniu do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 21 m. Proponowana we wniosku wysokość 27 m do gzymsu pozostaje w niezgodności z ustaleniami Studium i przekracza ustaloną w projekcie planu wartość.

Wnioski o numerach 3 i 7 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wniosek nr 3 wpłynął 15 lipca 2020 r.,
- złożony przez:
 - [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 143/307, w obrębie B-45 oraz działki nr 143/310, w obrębie B-45, położonych przy ul. Drewnowskiej 81,

- wniosek nr 7 wpłynął 10 lipca 2020 r.,
- złożony przez:
 - PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź,
 - dotyczy działki nr 143/307, w obrębie B-45 oraz działki nr 143/310, w obrębie B-45, położonych przy ul. Drewnowskiej 81.

Wnioskodawca składa następujący wniosek nr 3:

„Przeznaczenie terenu przemysłowe związane z usługami energetyki jak Teren Rozdzielczy Punkt Zasilania, Pogotowie Energetyczne i inne związane z tą działalnością

Możliwość rozbudowy przebudowy nadbudowy istniejących budynków i obiektów oraz możliwość budowy nowych budynków i obiektów w szczególności budynków przemysłowych garaży, wiat boksów służących zaspokajaniu potrzeb związanych z prowadzoną działalnością.

Parametry zabudowy (ilość kondygnacji, kształt dachu): nie wprowadza się każdorazowe parametry dostosowane do potrzeb związanych z działalnością

Wskaźniki zabudowy: (wielkość zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna) nie wprowadza się z uwagi na przemysłowy charakter zabudowy.

Uzupełniające: drogi wewnętrzne chodniki miejsca postojowe wynikające z potrzeb prowadzonej działalności

Do wniosku dołącza się mapę z propozycją zabudowy działki wynikającą z potrzeb inwestora z uwagi na dostosowanie terenu dla potrzeb Pogotowia energetycznego

Teren obecnie jest własnością PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź”

Do wniosku załączono:

- rysunek projektu zagospodarowania terenu.

Wnioskodawca składa następujący wniosek nr 7:

„ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien dopuszczać:

- możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących na działce obiektów budowlanych, budynków i budowli oraz wszelkich elementów infrastruktury energetycznej i łączności,

- możliwość budowy nowych obiektów budowlanych, budynków i budowli oraz wszelkich elementów infrastruktury energetycznej i łączności”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działki nr 143/307 i 143/310, w obrębie B-45, których dotyczy wnioski zgodnie z ustaleniami Studium położone są w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „WZ2” – tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Studium wskazuje na harmonijne włączanie obszarów wskazanych do przekształceń – oznaczonych symbolem „WZ2” – w strukturę miasta, jako terenów usytuowanych w sąsiedztwie strefy

Wielkowiejskiej, stanowiących zaplecze dla rozwoju centrum miasta i przestrzennej kontynuacji śródmiejskiej typologii zabudowy.

W myśl ustaleń ogólnych zawartych w Studium granice jednostek funkcjonalno-przestrzennych oraz zasięg stref i elementów szczególnych pokazanych na mapie zostały narysowane z dokładnością odpowiadającą skali Studium, a ich sprecyzowanie następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, min. w oparciu o granice istniejącego zainwestowania nieruchomości oraz indywidualne przesłanki projektowe dotyczące kształtowania przestrzeni w oparciu o warunki przyrodnicze lub dopełnienie struktur kompozycyjno-przestrzennych.

Zgodnie z ustaleniami Studium oraz z istniejącą funkcją terenu uwzględniono wniosek w części dotyczącej przeznaczenia terenu, a także realizacji obiektów towarzyszących, koniecznych do funkcjonowania istniejącej jednostki wskazanej we wniosku oraz obsługi istniejącego terenu elektroenergetycznego, w tym służących funkcjom garażowania pojazdów.

Wniosku nie uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji z określenia powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustawą, obligatoryjnego elementu zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 4

- wpłynął 17 lipca 2020 r.,
- złożony przez „Matimex” Sp. z o.o.,
- dotyczy działki nr 284/17, w obrębie B-45, położonej przy ul. Lutomierskiej bn.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Parking niekomercyjny obejmujący część działki 284/17 obręb B-45 o powierzchni 1360 m². Działka ta dzierżawiona jest od Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi, na niekomercyjne miejsca postojowe przy pawilonie handlowym „DUO” w Łodzi ul. Czarnkowska 2a. Na parking ten posiadamy projekt budowlany, uzyskał on decyzję ostateczną Nr DAR-UA-II.1142.2018 z dnia 27.08.2018 r. uwzględniając sugestie strony wydierżawiającej parking będzie zbudowany z płyt ażurowych, co umożliwi bezpośrednio przepuszczanie opadów deszczu i śniegu do ziemi. W ramach ustaleń jesteśmy zobligowani do posadzenia na terenie parkingu 8 sztuk dębów szypułkowych oraz co najmniej 2 m² krzewów.

Posiadamy również decyzję Nr DAR-UA-VIII.372.2015 o warunkach zabudowy, obejmuje ona działki o numerach 97/5, 97/6 (obecnie 97/9, obręb B-45).

W pawilonie od strony parkingu znajdują się okna oraz wejście do sklepu.

Dojazd do budowanego parkingu umożliwia posiadana służebność poświadczona notarialnie (wjazd od ul. Czarnkowskiej). Chciałbym nadmienić, że kupione od miasta Łodzi działka 97/5 wraz z budynkiem bez możliwości budowy parkingu stają się praktycznie bezwartościowe.

Duży wolnostojący pawilon obojętnie jako działalność będzie w nim prowadzona, przez brak dostępu do odpowiadającego normom budowlanym parkingu traci rację bytu.

Firma skazana jest na bankructwo a kilkunastoosobowa załoga firmy zasili szeregi bezrobotnych. Projekt parkingu nie koliduje z planami lokalizacji arterii komunikacyjnej Karskiego. Bardzo proszę, o ujęcie w planach studium dotychczasowego przeznaczenia terenu, dzierżawionego od Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi.”

Do wniosku załączono:

- projekt wykonawczy pn. „Nasadenia zastępcze na nieruchomości przy ul. Lutomierskiej” oraz rysunek projektu zagospodarowania terenu – załącznik do decyzji Nr DAR-UA-II.1142.2018.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działka nr 284/17, w obrębie B-45, której dotyczy wniosek, zgodnie z ustaleniami Studium, położona jest częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, a częściowo w korytarzu drogowym projektowanej ulicy Jana Karskiego – droga klasy „Z” – zbiorcza, na odcinku pomiędzy ul. Drewnowską, a ul. Lutomierską. Projekt planu miejscowego na części działki nr 284/17, znajdującej się w granicach terenu przeznaczanego pod tereny zieleni urządzonej będzie dopuszczał możliwość realizacji parkingu powierzchniowego w zieleni, nie mniej jednak plan nie będzie określał dokładnie jego powierzchni, która została przytoczona we wniosku.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie części działki, na której w projekcie planu przewidywany jest teren z przeznaczeniem pod projektowany korytarz drogowy ul. Jana Karskiego. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Tym samym funkcjonowanie parkingu Wnioskodawcy na części działki przeznaczanej pod korytarz drogowy projektowanej ul. Jana Karskiego, jest możliwe do czasu realizacji drogi.

Wniosek nr 5

- wpłynął 13 lipca 2020 r.,
- złożony przez Zarząd Województwa Łódzkiego,
- dotyczy działki nr 320, w obrębie B-46, położonej przy ul. Drewnowskiej 63-75.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Przeznaczenie działki nr ew. 320, położonej w Łodzi przy ul. Drewnowskiej 63-75 na teren usługowo-handlowy z zielenią towarzyszącą z dopuszczeniem zabudowy wielokondygnacyjnej usługowej (biurowce) oraz budowy obiektu usługowo-handlowego (z gastronomią) o łącznej powierzchni sprzedaży do 2 000 m² i minimum 2 kondygnacjach naziemnych wraz z parkingiem podziemnym oraz odpowiednią infrastrukturą, układem komunikacyjnym i zielenią.

Uzasadnienie:

Działka nr ew. 320, zlokalizowana przy ul. Drewnowskiej 63-75, jest historycznie związana z funkcją usługową. Stanowi teren po dawnym Szpitalu – Wojewódzkim Centrum Ortopedii i Rehabilitacji Narządu Ruchu im. dr Z. Radlińskiego w Łodzi. Część zabudowań (budynek główny szpitala, dawna kaplica i stróżówka), z uwagi na ich pochodzenie z I połowy XX wieku, wpisana jest do Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.

Działka jest ogrodzona i aktualnie niedostępna dla osób postronnych. Wjazd na teren obiektu jest możliwy tylko poprzez zamykane bramy. Omawiany teren nie należy więc do przestrzeni publicznie dostępnych.

Istniejąca na działce zieleń to w większości drzewostan złożony z topoli włoskich, których stan zdrowotny stwarza zagrożenie dla otoczenia, co potwierdza załączona opinia dendrologiczna.

Ponad 20 drzew wskazywanych jest do wycinki z uwagi na konieczność zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia w ich pobliżu. Wobec powyższego brak ogólnego dostępu do zieleni wyklucza jej aktualną rekreacyjno-społeczna rolę, a ograniczona powierzchnia i odizolowanie od innych terenów zielonych ogranicza jej funkcje jako elementu systemu przyrodniczego miasta.

Północna część działki, przewidywana wstępnie pod zabudowę usługowo-handlową, zagospodarowana jest obecnie jako droga dojazdowa do obiektów magazynowych i garaży na działce oraz jako parking dla Pracowników byłego szpitala.

Planowana na przedmiotowej działce funkcja usługowo-handlowa z zakładanym udziałem zieleni towarzyszącej wpisuje się w ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Nadanie jednolitej funkcji w planie miejscowym całej działce, należącej do jednego właściciela, stanowi rozwiązanie planistyczne nieingerujące nadmiernie w prawo własności i zarazem nieprzekraczające racjonalnych granic władztwa planistycznego

Wyłączenie w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” części działki nr ew. 320 spod zabudowy mogłoby zostać ograniczone w ustaleniach projektu planu miejscowego poprzez wprowadzenie zapisów o tworzeniu nowych powierzchni aktywnych przyrodniczo na różnych poziomach przestrzennych. Zapisy dotyczące tworzenia „zielonych dachów” na nowej zabudowie pozwoliłyby w rzeczywistości na zrekompensowanie przynajmniej część zajętej przez budynki powierzchni aktywnej przyrodniczo (50%). Nowa zabudowa mogłaby więc częściowo wkraczać na tereny wskazywane w Studium jako tereny zieleni (Z), pełniąc jednocześnie taką samą jak one istotną funkcję ekologiczną: retencyjną i klimatyczną (zatrzymanie nagłych wód opadowych, oczyszczanie powietrza, obniżanie temperatury otoczenia). Z powyższych względów lokalizacja takiego obiektu mogłaby okazać się również korzystna dla sąsiadującej z nim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Proponowane połączenie funkcji usługowej, handlowej, gastronomicznej i turystyczno-kulturalno-biznesowej otworzy i uatrakcyjni teren obecnie zamkniętej i niedostępnej działki. Uporządkowana zieleń urządzona, wskutek otwarcia omawianego terenu, zostanie realnie włączona w system przestrzeni publicznie dostępnych.

Propozycja stworzenia „zielonego dachu” może wiązać się z dodatkowymi korzyściami. Atrakcyjna zieleń z wieloma gatunkami np. kwitnących roślin, wzbogacona miejscami do wypoczynku i rekreacji oraz wytyczonymi alejkami spacerowymi może zostać przekształcona w pierwszy w mieście „park/zieleniec na dachu” – nową, zieloną i ekologiczną atrakcję miasta i regionu. Projektowany obiekt może więc stać się nowym, ciekawym punktem na mapie Łodzi i województwa.

Dodatkowo uciążliwość inwestycji zostanie zminimalizowana poprzez jej energooszczędność i nowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej (deszczowej); a potencjalne negatywne oddziaływanie na krajobraz zminimalizowane zostanie poprzez wkomponowanie w zielone otoczenie i nawiązanie do chronionej historycznej zabudowy.

Potrzeby parkingowe w większości zaspokoi zaplecze zaplanowane na kondygnacjach podziemnych.

Niewielkie parkingi naziemne będą miały charakter ekologiczny poprzez pokrycie ich nawierzchni płytami ażurowymi, niemal całkowicie wodoprzepuszczalnymi.

Należy ponadto zauważyć, że rozwój zabudowy usługowo-handlowej w rejonie ulicy Drewnowskiej wskazany jest również w ramach zagęszczania zabudowy w sąsiedztwie planowanego przystanku kolejowego i węzła przesiadkowego transportu zbiorowego. Zabudowa okolic stacji powinna tworzyć lokalne centra życia i być bazą dla zróżnicowanej gamy usług, w tym gastronomicznych, handlu (również w formie targowisk), opieki zdrowotnej, usług administracji i zapewniać przestrzeń do kontaktów społecznych, funkcje mieszkaniowe i biurowe.

Do wniosku załączono:

– opinię dendrologiczną dotyczącą drzewostanu znajdującego się na nieruchomości Województwa Łódzkiego, położonej w Łodzi przy ul. Drewnowskiej 63-75 [marzec 2015 r.]

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działka nr 320, w obrębie B-46, położona przy ul. Drewnowskiej 63-75, której dotyczy wniosek, zgodnie z ustaleniami Studium, położona jest częściowo w jednostce funkcjonalno - przestrzennej oznaczonej symbolem „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, a częściowo w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „WZ2” – tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Studium wskazuje na harmonijne włączanie obszarów wskazanych do przekształceń – oznaczonych symbolem „WZ2” – w strukturę miasta, jako terenów usytuowanych w sąsiedztwie strefy Wielkomiejskiej, stanowiących zaplecze dla rozwoju centrum miasta i przestrzennej kontynuacji śródmiejskiej typologii zabudowy.

W myśl ustaleń ogólnych zawartych w Studium granice jednostek funkcjonalno-przestrzennych oraz zasięg stref i elementów szczególnych pokazanych na mapie zostały narysowane z dokładnością odpowiadającą skali Studium, a ich sprecyzowanie następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, min. w oparciu o granice istniejącego zainwestowania nieruchomości oraz indywidualne przesłanki projektowe dotyczące kształtowania przestrzeni w oparciu o warunki przyrodnicze lub dopełnienie struktur kompozycyjno-przestrzennych.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania nie stoją w sprzeczności z ustaleniami Studium i nie będą sprzeczne z wnioskiem w zakresie przeznaczenia, gabarytów, powierzchni zabudowy, parkingów podziemnych wraz z infrastrukturą, układem komunikacyjnym i zielenią. Ponadto, projekt planu nie będzie ograniczał możliwości realizacji zabudowy jako energooszczędnej lub pasywnej, a także nie będzie ograniczał możliwości realizacji zielonych dachów i innych rozwiązań proekologicznych.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie ustalenia jednolitego przeznaczenia dla całej działki, co stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium, a ponadto nie odzwierciedlałoby

uwarunkowań faktycznego stanu zagospodarowania oraz możliwości zagospodarowania poszczególnych części działki.

Powyższy wniosek, złożony w terminie, został kolejno kilkukrotnie uzupełniony. Przedłożone uzupełnienia wniosku zostały przeanalizowane w toku przygotowania projektu planu, jednak ze względu na fakt ich złożenia po terminie, nie podlegają rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi.

Wniosek nr 6

- wpłynął 8 lipca 2020 r.,
- złożony przez Komendę Wojewódzką Policji w Łodzi, ul. Lutomska 108/112,
- dotyczy działek nr 143/313 i 143/314, w obrębie B-45, położonych przy ul. Lutomskiej 116/118.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi wnosi o zapis w tworzonej planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Lutomskiej, Żytniej i Drewnowskiej określający przeznaczenie terenu działek nr 143/313 i 143/314 w obrębie B-45 jako terenu służącego do obsługi komunikacyjnej obiektów Policji i umożliwiający budowę w tym miejscu wielostanowiskowego parkingu z przeznaczeniem go na potrzeby jednostki.

Równocześnie informujemy, że w dniu 10.03.2020 roku uzyskaliśmy decyzję nr DAR-UA-VIII.66.P.2020 o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych: ok. 60 stanowisk postojowych, układu komunikacji wewnętrznej na potrzeby KWP w Łodzi. (decyzja w załączeniu)”.

Do wniosku załączono:

- kopię Decyzji Nr 104/2020 Komendanta Wojewódzkiego Policji w Łodzi z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie upoważnienia do wykonywania czynności w sprawach z zakresu działania Wydziału Inwestycji i Remontów KWP w Łodzi,
- kopię Decyzji Nr DAR-UA-VIII.66.P.2020 z dnia 10.03.2020 r., o lokalizacji celu publicznego, ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych: ok. 60 stanowisk postojowych, utwardzona droga dojazdowa, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Lutomskiej 116/118, na dz. nr 143/313 i 143/314 w obr. B-45.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione 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.

Działki nr 143/313 i 143/314, w obrębie B-45, położone przy ul. Lutomierskiej 116/118, których dotyczy wnioski, zgodnie z ustaleniami Studium, położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „Z” – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w Studium, na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość uściślenia wyznaczonych w Studium granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w oparciu o granice istniejącego zainwestowania nieruchomości. Jednocześnie, dla terenów oznaczonych w Studium symbolem „Z” dopuszcza się realizację zaplecza parkingowego, co będzie odzwierciedlone w zapisach planu miejscowego.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie wskazania użytkownika zaplecza parkingowego przewidzianego w projekcie planu, gdyż nie stanowi to materii planu miejscowego.

Ponadto, w tekście projektu planu będzie przewidziany zapis dopuszczający lokalizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach terenów innych, niż wymienione wśród terenów przeznaczonych w planie na realizację inwestycji celu publicznego, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA