

ZARZĄDZENIE Nr 2125/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 26 września 2023 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 ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej.

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 1890), w wykonaniu uchwały Nr LXXIII/2197/23 z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej

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 ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, 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 2125/2023
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 ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 18 kwietnia 2023 r. do 12 maja 2023 r. **wpłynął 1 wniosek.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 11 maja 2023 r.,
- złożony przez ELEKTROWNIA RE Spółka z o. o.,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. ks. bp. Wincentego Tymienieckiego 5-7, działki o nr ewid.: 158/28, 158/27 i 158/25 w obrębie W-25, budynek H01 o numerze archiwalnym 17 i 21.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„W imieniu Elektrownia RE Sp. z o.o. wnioskuję o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków objętych zmianą planu, w zakresie:

- 1) *Dopuszczenia:*
 - a) *rozbudowy w pełnym zakresie, bez ograniczenia możliwości rozbudowy tylko do zakresu § 9 pkt 9 lit. b,*
 - b) *zmiany geometrii dachu*
 - *analogicznie do zapisów dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem E8, E10, E11, E12.*
- 2) *Dopuszczenia wyburzenia ściany północnej budynku wraz z fragmentami ściany zachodniej według załączonego rysunku.*
- 3) *Dopuszczenia zmiany ilości kondygnacji budynków objętych zmianą planu w ramach dopuszczonej rozbudowy i przebudowy.*

Będąc w zgodzie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w budynkach przemysłowym nr archiwalny 17 Elektrownia RE Sp. z o.o. planuje zrealizować funkcję garażową i usługową. Wychodząc naprzeciw wytycznym Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obie funkcje realizowane będą mając na względzie szczególną dbałość o otoczenie najcenniejszego pod względem konserwatorskim budynku Elektrowni, oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego R3. W związku z tym od strony południowej, sąsiadującej z budynkiem Elektrowni lokalizowany jest pas funkcji usługowej, która będzie spójna z funkcjami planowanymi do realizacji w Elektrowni. Wprowadzenie funkcji usługowej uniemożliwia jednak wprowadzenie funkcji parkingowej do istniejącego obrysu budynku. Ograniczenie stanowią względy techniczne, określone przepisami wymiary miejsc parkingowych i dróg dojazdowych. Stąd propozycja otwarcia budynku przemysłowego nr archiwalny 17 od strony północnej, co pozwoli na lokalizację funkcji garażowej. Strona

północna budynku sąsiaduje ze stroną zaplecwową budynków zlokalizowanych na działkach nr ewid. 158/24 i 158/50, gdzie będzie realizowana funkcja usługowa.

Dopuszczenie zmiany geometrii dachu, zgodnie z zapisami w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczy innych budynków objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. Bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej. Jedynie budynki oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego E9 pozbawione zostały zapisu dozwolającego możliwość zmiany geometrii dachu. Analizując układ połączeń dachowych budynku przemysłowego nr archiwalny 17 należy stwierdzić, że nie sprzyja on układowi budynku, szczególnie jego asymetryczne usytuowanie. W naszej opinii realizacja geometrii dachu w kształcie zbliżonym, nie identycznym do istniejącej, będzie z korzyścią dla obiektu, szczególnie dla widoku całego kompleksu budynków przemysłowych.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza przedstawionych rozwiązań opisanych powyżej.

Proponowane zmiany zostały przez Elektrownia RE przedstawione i omówione z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskały pozytywną opinię wyrażoną w piśmie z dnia 4.10.2022 ozn. WUOZ-Z.N.5183.844.2022AWJ.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Ad 1) W odniesieniu do budynku dawnej wodociągowej wieży ciśnieniowej – wniosek został uwzględniony w zakresie wprowadzenia do projektu zmiany planu dopuszczenia rozbudowy, natomiast został nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia dopuszczenia zmiany geometrii dachu. Ukształtowanie dachu zabytku (wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) jest charakterystycznym elementem jego bryły, objętej ochroną w projekcie zmiany planu.

W odniesieniu do pozostałych budynków – wniosek został uwzględniony w zakresie umożliwienia rozbudowy i zmiany geometrii dachu poprzez niewprowadzenie regulacji ograniczającej w tym zakresie.

Ad 2) Wniosek został uwzględniony w zakresie umożliwienia wyburzenia ścian oznaczonych na załączonym do wniosku rysunku poprzez niewprowadzenie regulacji ograniczającej w tym zakresie.

Ad 3) Wniosek został uwzględniony w zakresie umożliwienia zmiany liczby kondygnacji poprzez niewprowadzenie regulacji ograniczającej w tym zakresie.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA