

ZARZĄDZENIE Nr 612/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 20 marca 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: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr LX/1815/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej

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: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej, 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 612/2023
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: Tomasz Juda, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od dnia 27 czerwca do dnia 18 lipca 2022 r. **wpłynęły 2 wnioski**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął w dniu 18 lipca 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr 56, 57, w obrębie P-1, położonych przy ul. Cedry 3 oraz działek od nr 59/7 do nr 59/31, w obrębie P-1, położonych przy ul. Ciepłarnianej 1A-1Z.

Treść wniosku:

Cytuję:

„W imieniu własnym oraz mieszkańców osiedla „Siedlisko Żółto” wnioskuję o:

1. Zaplanowanie jak największego dystansu od południowej krawędzi planowanej ul. Wojska Polskiego do północnej granicy osiedla „Siedlisko Żółto”.
2. Zawarcie w planie/projekcie buforu w postaci zadrzewienia oraz ewentualnych barier dźwiękochłonnych ograniczających negatywny wpływ planowanej drogi na nasze osiedle.
3. Zachowanie jak największej liczby drzew na działce nr P1-57.
4. Zasadzenie zastępcze nowych drzew wzdłuż pasa drogi na działce P1-57, w zamian za drzewa przeznaczone do wycinki w pasie planowanej drogi na działce P1-57, P1-56 w stosunku co najmniej 1 do 1.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Budowanie nowych publicznych elementów systemu komunikacyjnego w mieście jest niezwykle ważnym aspektem w dążeniu do umożliwienia alternatywnego sposobu obsługi obszaru. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 1KDG został wytrasowany w granicach od lat rezerwowanego na ten cel korytarza. Przy wytyczaniu przebiegu projektowanego korytarza ulicy Wojska Polskiego wzięto również pod uwagę istniejące w sąsiedztwie zainwestowanie terenów. Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518) szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Jednocześnie teren pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a projektowanym korytarzem drogowym ulicy Wojska Polskiego, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) znajduje się w terenach wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy, jako tereny naturalne, ogólnie rozumiane jako zielone. W związku z powyższym będzie on stanowił naturalny bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a korytarzem drogowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących realizacji elementów infrastruktury drogowej w postaci barier dźwiękochłonnych oraz nasadzeń zastępczych drzew.

Wniosek nr 2

- wpłynął w dniu 21 lipca 2022 r. (data stempla pocztowego: 18.07.2022 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 50/4 i fragmentu działki drogowej nr 46/1, w obrębie B-42 oraz działek nr 48/5, 46/, 46/1, 49/4, 49/5, 50/5 w obrębie B-42, położonych przy ul. Judyma i ul. Cedry.

Treść wniosku:

Cytuję:

„Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) składam następujące wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie ulic: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej [...] pozbawiono mnie jako właściciela swobody korzystania z własności, w sposób sprzeczny z zasadą kontynuacji planowania przestrzennego.

Przedmiotowe działki stanowią ostatnią kontynuację wcześniejszego zainwestowania. Zmiana „Studium” uniemożliwia realizację mojego zamiaru inwestycyjnego.

Posiadam ostateczne decyzje ustalające warunki zabudowy, które dają możliwość przejścia do drugiej fazy procesu inwestycyjnego, tj. projektowania i wystąpienia do właściwego organu o zatwierdzenie projektów budowlanych i udzielenie pozwoleń na budowę.

Wnoszę zatem o uwzględnienie w zapisach MPZP, inwestycji „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” znajdującej się w trakcie realizacji projektowej, dla której wcześniej pozyskane i opłacone zostały promesy wskazane w ostatecznych decyzjach ustalających warunki zabudowy.

Zabudowa wielorodzinna wymaga wielu działań i nakładów ze strony projektantów jak inwestorów. Uniemożliwienie zakończenia procesu inwestycyjnego, w zgodzie z obecnymi wymaganiami może doprowadzić do gigantycznych strat finansowych inwestorów i firmy biorące w nim udział. Wzrastająca inflacja uzasadnia potrzebę stabilności również w procesach planistycznych podejmowanych w trybie przepisów ustawy o „Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Proszę więc, o uwzględnienie niniejszego wniosku.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju,

z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. działka o numerze ewidencyjnym 56 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane w sąsiedztwie przedmiotowych działek pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA