

ZARZĄDZENIE Nr 750/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 04 kwietnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

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 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1886/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego 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 750/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 lutego 2023 r. do 10 marca 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 24 marca 2023 r. **wpłynęła 1 uwaga.**

Uwaga

- wpłynęła dnia 16 marca 2023 r.,
- złożona przez Central Fund of Immovables Sp. z o.o.,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Zachodniej 82, działek nr: 382/1, 382/2 i 389/13, obr. S-1.

Treść uwagi:

„Central Fund of Immovables Sp. z o.o. zasadniczo nie kwestionując rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, pragnie jednak zwrócić uwagę, że najpewniej przez przeoczenie, doszło do nieprawidłowego wytyczenia przebiegu pierzejowej linii zabudowy dla terenu inwestycji, obejmujących działki o nr ewidencyjnych 382/1 oraz 382/2 w obrębie S-1.

Otóż wskazać należy, przedmiotowa pierzejowa linia zabudowy, wyznaczająca linie przyszłej zabudowy możliwej do zrealizowania w przedmiotowym obszarze, została wyznaczona z pominięciem istniejących obecnie obszarów i granic w/w działek oraz działki nr 389/13, stanowiącej pas drogi publicznej.

W konsekwencji powyższego, co obrazuje załącznik nr 2, który składam w załączeniu, zaprojektowana pierzejowa linia zabudowy na odcinku od ul. Zachodniej 84 do Zachodniej 80 w Łodzi w aktualnym kształcie przebiega przez obszar działki nr 389/13, stanowiącej pas drogi publicznej, wykraczając tym samym poza obszar działki spółki oznaczonej numerem 382/2.

Okoliczność ta w przekonaniu Central Fund of Immovables Sp. z o.o. przekonuje, że realizacja jakiegokolwiek inwestycji na działkach nr 382/1, 382/2 będzie niemożliwa, albowiem właściciel /użytkownik wieczysty działki nr 382/1 nie będzie mógł zrealizować zabudowy wzdłuż wytyczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii pierzejowej, gdyż nie będzie posiadał, ani mógł uzyskać tytułu prawnego do realizacji zabudowy na działce 389/13 - stanowiącej pas drogi publicznej. Oznacza to zatem, że zabudowa wzdłuż wytyczonej linii pierzejowej nigdy nie będzie mogła zostać zrealizowana.

Celem zobrazowania przedmiotowej sytuacji, w załączeniu składam załącznik nr 2 - obrazujący przebieg linii pierzejowej z zaznaczeniem miejsca w którym wkracza ona w pas drogi publicznej tj. w obszar działki nr 389/13.

Wobec powyższego Central Fund of Immovables Sp. z o.o. wnosi o dokonanie korekty projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, poprzez:

a) wytyczenie linii pierzejowej dla wskazanego obszaru wzdłuż wschodnich granic działek nr 382/1 i 371/3 z uwzględnieniem przełamania granicy działki łączącej działkę 382/1 z działką nr 390/2;

względnie poprzez:

b) korektę przebiegu linii pierzejowej w taki sposób, aby nie wykraczała ona poza obszar działki 382/1 i 382/2.

Już tylko na marginesie pragnę zwrócić uwagę, że pozostawienie rozwiązań planistycznych w obecnym kształcie niechybnie będzie się wiązało z powstaniem po stronie Central Fund of Immovables Sp. z o.o. roszczeń odszkodowawczych, albowiem uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie doprowadzi do znacznego obniżenia potencjału gospodarczego nieruchomości Spółki, skoro nie będzie możliwa realizacja na niej jakiegokolwiek inwestycji odpowiadającej założeniom planu. Jest to więc kolejna okoliczność uzasadniająca niniejszy wniosek."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

W wyniku poczynionych zmian skorygowano przebieg linii rozgraniczającej ul. Zachodniej, wyznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396). W efekcie linia rozgraniczająca oraz linia zabudowy pierzejowej zostały przesunięte częściowo poza granice działek, których dotyczy uwaga, w sposób zachowujący ich prostoliniowy przebieg.

Nieregularny kształt granic działek od strony ul. Zachodniej, przestrzeni publicznej szczególnie eksponowanej w strukturze miasta Łodzi, wymaga wyrównania celem kształtowania ładu przestrzennego. Konieczne jest skorygowanie nieprostoliniowego przebiegu granic działek linią rozgraniczającą ul. Zachodniej. Fragmenty działek powstałe po wydzieleniu terenu drogi publicznej mogą być przedmiotem wykupu lub zamiany.

Wytyczenie linii zabudowy pierzejowej wzdłuż wschodnich granic działek 382/1 i 371/3, jak postuluje się w uwadze, uniemożliwiłoby zabudowę na ww. działkach oraz odtworzenie pierzei zabudowy ul. Zachodniej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA