

ZARZĄDZENIE Nr 1195/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 17 czerwca 2024 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, Wycieczkowej i Centralnej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1884/22 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, Wycieczkowej i Centralnej

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, Wycieczkowej i Centralnej 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

Wniosek nr 2

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy pasa drogowego ulicy Fiołkowej, w obrębie B-22.

Treść wniosku:

Cytat.: „zapisanie w planie ochrony zadrzewienia ulicy od strony południowej – alei młodych lip posadzonych z wniosku do Budżetu Obywatelskiego oraz pozostałych rosnących tam wysokich drzew. Przy ewentualnym remoncie/przebudowie ulicy zaprojektowanie jej w ten sposób aby nie naruszać drzew istniejących – nie poszerzać jezdni w ich stronę, ani nie budować po tej stronie chodnika, może zaprojektować tę ulicę jako pieszo-jezdną strefę zamieszkania”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 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 Fiołkowa 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, jezdni lub zieleni towarzyszącej, ponieważ nie jest to zagadnienie mieszczące się w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 ewentualne kolizje z zielenią będą wymagały uzyskania dodatkowych uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Wniosek nr 3

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy całego obszaru objętego planem nr 313.

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 częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek został uwzględniony w zakresie ochrony osiedla przed powstawaniem nowych budynków wielorodzinnych oraz ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Celem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona osiedla mieszkaniowego przed powstawaniem na jego obszarze nowych budynków o kubaturze budynków wielorodzinnych.

Jednak wniosek nie może zostać uwzględniony w zakresie dopuszczenia wyłącznie zabudowy jednorodzinnej ze względu na istniejące w strukturze osiedla budynki wielorodzinne. W granicach opracowania planu zostały wyznaczone jedynie istniejące budynki wielorodzinne.

Wniosek nr 4

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej w narożniku ulic Centralnej i Platynowej, działek nr 385/10 i 385/11, w obrębie B-22.

Treść wniosku:

Cytat: „zachowanie zielonego skweru na tych działkach – w części wschodniej rosną drzewa, w części zachodniej mieszkańcy zaczęli sadzić krzewy”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Działki nr 385/10 i 385/11, obręb B-22 znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Platynowej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 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 Platynowa w projekcie planu została wyznaczona jako teren drogi dojazdowej. Szerokość drogi wyznaczona liniami rozgraniczającymi umożliwi ruch pojazdów, ruch pieszych oraz zachowanie istniejącej zieleni. Ustalenia planu nie wskazują usytuowania chodnika, jezdni lub zieleni towarzyszącej, ponieważ nie jest to zagadnienie mieszczące się w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 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 [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ulicy Platynowej, działek nr 385/10 i 385/11, w obrębie B-22.

Treść wniosku:

Cytat: „pozostawienie pasa zieleni jako niewielkiego, publicznego skweru przyulicznego, z pozostawieniem istniejących na nim drzew”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Działki nr 385/10 i 385/11, obręb B-22 znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Platynowej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady

Treść wniosku:

Cytat: „pozostawienie niezabudowanego, nieograniczonego obszaru zbiorników z przejściem pieszym wzdłuż południowej granicy działki, dodatkowo z dopuszczeniem zmiany suchych zbiorników retencyjnych na stawy wypełnione wodą. Zachowanie całej istniejącej zieleni z całkowitym zakazem zabudowy i utwardzenia działki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek został uwzględniony w zakresie pozostawienia niezabudowanego obszaru zbiorników, w zakresie dopuszczenia w tym terenie komunikacji pieszej, urządzeń wodnych oraz zachowanie istniejącej zieleni. Projekt planu miejscowego przeznaczają przedmiotową nieruchomość pod zielenią urządzonej publicznie i wody powierzchniowe śródlądowe.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy i utwardzenia działki ze względu na obiekty, które powinny zostać dopuszczone na przedmiotowym terenie, do których należą m. in. urządzenia wodne oraz infrastruktura techniczna.

Wniosek nr 8

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 3/162, 3/163, 3/19, 3/20, 3/4, 3/21, 3/23, 3/22, 3/160, 3/26, 3/251, 3/3, 3/28, 3/41, 3/42, 3/153, 3/43, 3/44, 3/29, 3/264, 3/265, w obrębie B-21.

Treść wniosku:

Cytat: „zapisanie w planie całości tego obszaru pomiędzy zbiornikami przy ulicy Fiołkowej a parkiem Zielona Ostoja im. Rogowicza, jako terenu ogródków działkowych, z dopuszczeniem jedynie zabudowy typowej dla tych ogródków, niskim wskaźnikiem intensywności zabudowy, ograniczeniem powierzchni obiektów do 25 m², wysokości do 5 m, z zakazem wewnętrznego grodzienia ogrodzeniami powyżej 1,25 m. wnioskuję o zapisanie fragmentów działki 3/265 od ulicy Centralnej jako terenu zieleni osłonowej bez możliwości utwardzenia i zabudowy”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wskazane we wniosku nieruchomości zostały przeznaczone pod publiczną zielenią urządzonej z zakazem lokalizacji budynków, która będzie miała za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców osiedla. Projektowana publiczna zielenią urządzonej w granicach opracowania planu jest jednocześnie kontynuacją położonej w bezpośrednim sąsiedztwie funkcji istniejącego parku gminnego ustanowionego uchwałą Nr L/1526/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego w rejonie ulic: Wycieczkowej i Centralnej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy „Park im. Stefana Rogowicza – Zielona Ostoja” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5747).

Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działki wskazane we wniosku, które obecnie są zagospodarowane pod ogrody działkowe, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym.

Wniosek nr 9

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ulicy Centralnej, działek nr: 1/16, 1/14, 1/13, 1/17, w obrębie B-21.

Treść wniosku:

Cytat: „zachowanie tego ujęcia ze strefa ochronną i zakazem zabudowy oraz pozostawieniem zadrzewienia na działkach 1/16 i 1/17. Ponadto wnioskuję o zapisanie w planie dotychczasowej funkcji tego terenu, bez możliwości sytuowania tam funkcji magazynowych, czy innej uciążliwej działalności”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek został uwzględniony w zakresie wskazanego przeznaczenia. Projekt planu miejscowego ustala dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Centralnej 38, dla działek o nr: 1/16, 1/14, 1/13, 1/17, obręb B-21 przeznaczenie podstawowe - teren wodociągów. Jako przeznaczenie uzupełniające projekt planu dla wskazanych działek ustala - teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie wprowadzenia strefy ochronnej z zakazem zabudowy, ponieważ dla obiektu przepompowni wody obowiązujące przepisy prawa nie wprowadzają obowiązku ustalenia takiej strefy. Ograniczenia dla lokalizacji zabudowy zostały określone poprzez wskaźniki, w tym również udział powierzchni biologicznie czynnej i parametry zabudowy dla tego terenu.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie wprowadzenia do tekstu planu zapisów dotyczących ochrony zieleni na przedmiotowych działkach, ponieważ nie jest to zagadnienie mieszczące się w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 ewentualne kolizje z zielenią będą wymagały uzyskania dodatkowych uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Wniosek nr 10

- wpłynął dnia 27 września 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ulicy Centralnej, działka nr 3/6, w obrębie B-21.

Treść wniosku:

Cytat: „zapis w planie o pozostawieniu na działce istniejących drzew i maksymalnie dużej powierzchni biologicznie czynnej przy niskim wskaźniku zabudowy i zakazie wznoszenia kolejnych budynków na działce”.

Treść wniosku:

Cytat: „zapisanie w planie obecnego charakteru i przebiegu ulicy Warszawskiej – z aleją drzew, jezdnią, torowiskiem i ciągiem pieszo-rowerowym jak dotychczas. W miejscach gdzie jest to możliwe należy zaproponować dodatkowe nasadzenia szpalerowe zieleni wysokiej lub krzewów, np. zamiast niepotrzebnych utwardzeń”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

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 Warszawska w projekcie planu została wyznaczona jako teren drogi zbiorczej. Szerokość drogi wyznaczona liniami rozgraniczającymi umożliwia lokalizację w jej granicach torowiska tramwajowego, jezdni dwukierunkowej dla ruchu pojazdów, ciągu pieszo-rowerowego oraz zachowanie istniejących szpalerów drzew. Ustalenia planu nie wskazują usytuowania chodnika, jezdni czy też lokalizacji drzew, ponieważ nie jest to zagadnienie mieszczące się w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostatecznie o lokalizacji m. in. szpalerów drzew, chodników, jezdni czy torowiska zdecyduje projekt przebudowy drogi.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA