

**ZARZĄDZENIE Nr 314 /VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 10 kwietnia 2020 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: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej.

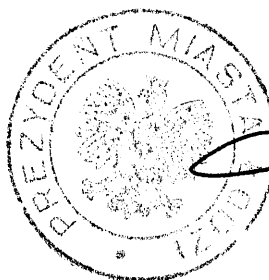
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), w wykonaniu uchwały Nr XLII/1114/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej

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: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej, 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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 3747/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 10 kwietnia 2020 r.

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: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej.

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 7 marca 2017 r. do dnia 7 kwietnia 2017 r. **wpłynęło 8 wniosków.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 3 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez PEIRA sp. z o.o. sp.k.,
- dotyczy działki o nr 5/43 w obrębie P-16 przy ul. Srebrzyńskiej.

Wnioskodawca wnosi o określenie szczegółów zagospodarowania działki z uwzględnieniem następujących parametrów:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) charakterystyka zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do pow. działki – 0,5,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - brak, teren w głębi działki,
 - c) zabudowa średniowysoka (SW) do 25 m,
 - d) dachy płaskie do 10 stopni;
- 3) w zakresie komunikacji – 1 miejsce postojowe na mieszkanie i lokalizacja miejsc postojowych na terenie lub w całości pod powierzchnią terenu w garażach podziemnych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany przy ul. Srebrzyńskiej znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym wskaźnika powierzchni zabudowy. W projekcie planu miejscowego dla terenów obejmujących nieruchomość ujętą we wniosku zostanie ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy o wartości 50%.

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym dachów. W projekcie planu miejscowego dla wnioskowanego terenu zostanie dopuszczona możliwość realizacji dachów płaskich. Spadek

połaci dachowych zostanie ustalony na nie większy niż 15°, zatem będzie zawierał przedział określony we wniosku.

Wniosek uwzględniono w zakresie komunikacji. Projekt planu miejscowego zakłada od 1 do 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie, zatem spełnia wymagania określone we wniosku. Ponadto w projekcie planu dopuszczona zostanie lokalizacja miejsc postojowych na terenie lub pod powierzchnią terenu w garażach podziemnych.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie braku nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie linii zabudowy jest obowiązkowym elementem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość objęta wnioskiem graniczy bezpośrednio z terenami przestrzeni publicznej, dlatego niezbędne jest określenie dla niej linii zabudowy, która jest podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie zabudowy średniowysokiej (SW) do 25 m. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość wskazana we wniosku znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3, dla których modelowa maksymalna wysokość zabudowy jest niższa.

W związku z trwającą procedurą planistyczną istnieje możliwość zmiany szczegółowych zapisów projektu planu miejscowego w przyszłości, w szczególności na etapie uzgodnień i opinii, a także w związku ze zbieraniem uwag do projektu.

Wniosek nr 2

- wpłynął 3 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez PEIRA sp. z o.o. sp.k.,
- dotyczy działki o nr 5/41 w obrębie P-16 przy ul. Srebrzyńskiej.

Wnioskodawca wnosi o określenie szczegółów zagospodarowania działki z uwzględnieniem następujących parametrów:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) charakterystyka zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do pow. działki – 0,5,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy - brak, teren w głębi działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona jedynie od strony ulicy Srebrzyńskiej według istniejącej sąsiedniej zabudowy,
 - d) zabudowa średniowysoka (SW) do 25 m,
 - e) dachy płaskie do 10 stopni;
- 3) w zakresie komunikacji – 1 miejsce postojowe na mieszkanie i lokalizacja miejsc postojowych na terenie lub w całości pod powierzchnią terenu w garażach podziemnych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany przy ul. Srebrzyńskiej znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym wskaźnika powierzchni zabudowy. W projekcie planu miejscowego dla terenów obejmujących nieruchomość ujętą we wniosku zostanie ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy o wartości 50%.

Wniosek uwzględniono w zakresie dotyczącym dachów. W projekcie planu miejscowego dla wnioskowanego terenu zostanie dopuszczona możliwość realizacji dachów płaskich. Spadek połąci dachowych zostanie ustalony na nie większy niż 15°, zatem będzie zawierał przedział określony we wniosku.

Wniosek uwzględniono w zakresie komunikacji. Projekt planu miejscowego zakłada od 1 do 1,5 miejsca do parkowania na każde mieszkanie, zatem spełnia wymagania określone we wniosku. Ponadto w projekcie planu dopuszczona zostanie lokalizacja miejsc postojowych na terenie lub pod powierzchnią terenu w garażach podziemnych.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która określona miała być wyłącznie od strony ul. Srebrzyńskiej. Nieruchomość objęta wnioskiem graniczy bezpośrednio z terenami przestrzeni publicznej, zarówno z ul. Srebrzyńską, jak i drogą dojazdową biegnącą od ul. Jarzynowej. W związku z powyższym niezbędne jest określenie dla niej linii zabudowy, która jest podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Wniosku nie uwzględniono w zakresie zabudowy średniowysokiej (SW) do 25 m. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość wskazana we wniosku znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3, dla których modelowa maksymalna wysokość zabudowy jest niższa.

W związku z trwającą procedurą planistyczną istnieje możliwość zmiany szczegółowych zapisów projektu planu miejscowego w przyszłości, w szczególności na etapie uzgodnień i opinii, a także w związku ze zbieraniem uwag do projektu.

Wnioski nr 3, 4, 5 i 6

- wpłynęły 5 kwietnia 2017 r.,

- złożone przez [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE]
i [REDAKTOWANE],

- dotyczą działek o nr: 286/4, 286/3, 286/2 w obrębie P-6 przy ul. Mania.

Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej, który według wnioskodawców jest zgodny z istniejącym stanem zagospodarowania.

Wnioskodawcy stwierdzają, że działki 286/3 i 286/2 zostały wydzielone z użytkowanej przez wnioskujących nieruchomości w czasie wprowadzania aktualizacji map cyfrowych miasta Łodzi i przypisana do nich forma własności nie odzwierciedla rzeczywistego sposobu ich użytkowania jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Wnioskujący zaznaczają, że istniejąca linia ogrodzeń usytuowana jest na styku z działkami ulicy 284/5 i 284/6 obręb P6 i jest poprowadzona w linii łączącej elewacje budynków na narożnikach ulicy Mania tworząc ład przestrzenny ulicy. Ponadto stwierdzają, że sama ulica mieści w obecnym układzie wszystkie niezbędne elementy.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany przy ul. Mania znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Wniosek nr 7

- wpłynął 5 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez [REDAKTOR] i [REDAKTOR],
- dotyczy działek o nr: 287/4, 287/3, 287/2, 287/1 w obrębie P-6 przy ul. Mania.

Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie działek na teren zabudowy mieszkaniowej, który według wnioskodawcy jest zgodny z istniejącym stanem zagospodarowania, oraz o wyznaczenie linii rozgraniczającej tereny ulicy i zabudowy mieszkaniowej zgodnie z istniejącą linią ogrodzeń (na styku działek 284/6 i 284/7 obręb P-6 z działkami 287/2 i 287/1 obręb P-6).

Wnioskodawcy stwierdzają, że działki 287/4, 287/2 i 287/1 zostały wydzielone z użytkowanej przez wnioskujących nieruchomości w czasie wprowadzania aktualizacji map cyfrowych miasta Łodzi i przypisana do nich forma własności nie odzwierciedla rzeczywistego sposobu ich użytkowania jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Według wnioskujących działki 287/2 i 287/1 obręb P-6, których własność określona jest jako skarb państwa, spełniają warunki nabycia własności przez zasiedzenie i skorygowania ich statusu na własność prywatną. Wnioskujący zaznaczają, że istniejąca linia ogrodzeń usytuowana jest na styku z działkami ulicy 284/6 i 284/7 obręb P6 i jest poprowadzona w linii łączącej elewacje budynków na narożnikach ulicy Mania tworząc ład przestrzenny ulicy. Ponadto stwierdzają, że sama ulica mieści w obecnym układzie wszystkie niezbędne elementy.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany przy ul. Mania znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną

i jednorodziną. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Ponadto wyznaczenie linii rozgraniczającej w zaproponowanym we wniosku przebiegu nie koliduje z założeniami systemu komunikacyjnego oraz ze stanem istniejącym, gdyż kończy się w tym miejscu pas drogowy ulicy Mania.

Wniosek nr 8

- wpłynął 5 kwietnia 2017 r.,
- złożony przez EVA Nieruchomości,
- dotyczy działki o nr 310/1 w obrębie P-6 przy ul. Jęczmiennej.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą lub szeregową.

Wnioskodawca stwierdza, że na ul. Jęczmiennej znajduje się kilka działek, które spełniają niezbędne parametry dla tego typu zabudowy. Ponadto podkreśla, że nieruchomość – dom położony pod adresem Jęczmienna 23, jest w bardzo złym stanie technicznym, który uniemożliwia jego wykorzystanie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar zlokalizowany przy ul. Mania znajduje się w terenach zabudowy wielofunkcyjnej WZ3. Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie będzie naruszało ustaleń Studium.

Niemniej szczegółowe ustalenia dotyczące formy zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA