

ZARZĄDZENIE Nr 5273/VI/13
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.

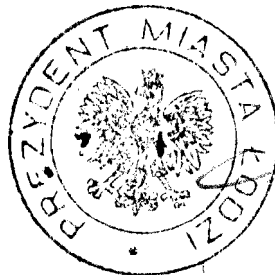
Na podstawie art. 30 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w wykonaniu uchwały Nr XCIII/1702/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej, 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 **5273** /VI/13
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **7 listopada** 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.

W okresie przewidzianym w art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 23 września 2013 r. do 18 października 2013 r. **wpłynął jeden wniosek.**

Wniosek wpłynął 18 października 2013 r, został złożony przez Interkobo Property Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, ul. Zbąszyńska nr 3, 91-342 Łódź, dotyczy działek nr 255 i 256/10, obręb P-20 w Łodzi, przy ul. Żeromskiego.

Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zabudowy określonych w decyzji nr. PPZ.130/08 o warunkach zabudowy z dnia 28 stycznia 2008 r. wraz ze zmianami z dnia 14.02.2008 r. postanowienie nr. PPZ/I//5/08.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **uwzględnić wniosek częściowo.**

Wyjaśnienie:

Przedmiotowy wniosek może zostać uwzględniony częściowo, w zakresie w którym ustalenia decyzji są zbieżne z ustaleniami polityki przestrzennej miasta, zawartej m.in. w takich dokumentach jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”).

W odniesieniu wniosku oznacza to dostosowanie **ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie przeznaczenia terenu do charakteru inwestycji, dla której wydano decyzję o warunkach zabudowy tzn. dopuszczenia zabudowy usługowej, biurowej i mieszkaniowej.**

Wniosku nie uwzględnia się w zakresie szczegółowych warunków zabudowy określonych w decyzji nr. PPZ.130/09 z dnia 28 stycznia 2008 r. wraz ze zmianami (decyzja nr. PPZ/I//5/08 z dnia 14.02.2008 r.), w szczególności:

- 1) dopuszczenia lokalizacji obiektu wysokościowego, zgodnie z definicją określoną w § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- 2) pozostałych warunków dotyczących obsługi technicznej i komunikacyjnych, wynikających z uzgodnień dokonanych z gestorami sieci lub zarządzającymi drog publicznymi;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 4) wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 5) szerokości elewacji frontowej;
- 6) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej;
- 7) wysokości zabudowy w głębi działki;
- 8) geometrii dachu;
- 9) standardów dotyczących zapewnienia miejsc postojowych.

Nieuwzględnienie fragmentu wniosku uzasadnia przede wszystkim niewielki stopień zaawansowania inwestycji objętej wnioskiem, od 2008 inwestor nie uzyskał pozwolenia na budowę jak i nie przystąpiono do realizacji inwestycji. Nieuwzględnienie części wniosku także uzasadnia ograniczony sposób sporządzania analizy urbanistycznej oraz formułowania ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, określony w art. 59 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu będą określone w wyniku prac analitycznych, studialnych, w trakcie procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wcześniejszych koncepcji oraz propozycji projektowych dla terenu objętego wnioskiem.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA