

ZARZĄDZENIE Nr 7169 /VI/14
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 września 2014 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: Piotrkowskiej, Sieradzkiej,
Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.**

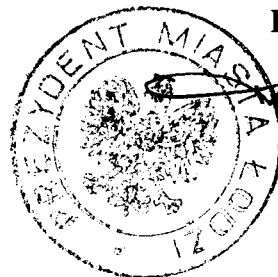
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/983/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego

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: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego, 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 ~~7169~~ /VI/14
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia ~~29~~ września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Łodzi o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które ukazało się 16 października 2012 roku w Gazecie Wyborczej, wpłynął wniosek z dnia 16 listopada 2012 r., złożony przez House 21 Sp. z o.o. oraz Property Development Polska Sp. z o.o., dotyczący działek przy ul. Piotrkowskiej 293/305 o nr. ewid.: 10, 11/5, 11/12, 11/13, w obrębie G-3.

Wnioskodawcy wnoszą o uwzględnienie propozycji zmian w stosunku do rozwiązań zastosowanych w obowiązującym planie miejscowym:

- 1) przesunięcie linii zabudowy do istniejącej linii rozgraniczającej;
- 2) zmniejszenie powierzchni zielonej (czyli terenów oznaczonych znakiem ZP w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu) oraz umożliwienie zabudowy pierzei przy ul. Wólczańskiej;
- 3) wprowadzenie możliwości swobodnego rozmieszczenia dróg wewnętrznych;
- 4) zapewnienie wjazdów na nieruchomość od ul. Piotrkowskiej oraz ul. Wólczańskiej;
- 5) zwiększenie powierzchni handlowo-usługowej na jeden lokal zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszczenie handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) rezygnacja z zapisu o minimalnej liczbie miejsc parkingowych i dopuszczenie wspólnego bilansowania miejsc parkingowych dla kilku obszarów;
- 7) zmiana terenów określonych w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 19ZP na UMW, zachowanie budynku znajdującego się w obszarze 17ZP, określenie dopuszczalnej działalności gospodarczej na terenie 19ZP;
- 8) umożliwienie podziału wtórnego nieruchomości;
- 9) zmniejszenie strefy ochrony konserwatorskiej tj. wyłączenie ze strefy ochrony konserwatorskiej terenu przylegającego do ul. Wólczańskiej;
- 10) ujednoczenie zakresu ochrony konserwatorskiej;
- 11) określenie czy drogi wewnętrzne oraz tereny zielone mają mieć charakter publiczny.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił: uwzględnić w całości wniosek w punktach 3 i 8, uwzględnić w części wniosek w punktach: 2, 6 i 7, nie uwzględnić wniosku w punktach: 1, 4, 5, 9, 10 i 11.

Uzasadnienie:

- Ad.1) W projekcie planu zaproponowano nowy układ linii rozgraniczających oraz linii zabudowy, odbiegający od układu zawartego w obowiązującym planie miejscowym, co uniemożliwia odniesienie się do wniosku względem obowiązującego planu miejscowego.
- Ad.2) W zakresie zmniejszenia powierzchni zielonej wniosku nie uwzględniono, ponieważ lokalizacja terenów zielonych jest wskazana w obowiązującym studium

- uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest wiążące dla ustaleń projektu planu. W zakresie umożliwienia zabudowy pierzei przy ulicy Wólczańskiej wniosek uwzględniono.
- Ad.3) Projekt planu umożliwi rozmieszczanie dróg wewnętrznych, z zachowaniem minimalnej ich szerokości w liniach rozgraniczających.
- Ad.4) Projekt planu jedynie umożliwia wjazd na przedmiotową nieruchomość od ulicy Piotrkowskiej oraz ulicy Wólczańskiej, ale nie zapewnia go.
- Ad.5) Kierunki zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym studium dla przedmiotowych działek określają przeznaczenie UC1 (tereny obszaru funkcjonalnego ul. Piotrkowskiej), które nie dopuszcza realizacji handlu wielkopowierzchniowego. Projekt planu ustala ograniczenia wielkości nie powierzchni handlowo-usługowej, a powierzchni sprzedaży, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
- Ad.6) W zakresie rezygnacji z zapisu o minimalnej liczbie miejsc parkingowych wniosku nie uwzględniono, ponieważ zapis ten jest obowiązkowy zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie bilansowania miejsc parkingowych dla kilku obszarów wniosek uwzględniono, z zachowaniem maksymalnej odległości obszarów od terenu inwestycji.
- Ad.7) W zakresie zmiany terenu 19ZP na teren UMW wniosku nie uwzględniono. W projekcie planu teren oznaczony jako 19ZP został zmieniony na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) z obowiązkiem lokalizacji zieleni urządzonej w specjalnie wyznaczonej strefie wzdłuż koryta rzeki Jasień. Zabudowę usługową wskazuje się jako przeznaczenie uzupełniające (z zakazem lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów). W zakresie zachowania budynku w terenie 17ZP wniosek uwzględniono, projekt planu wskazuje w/w budynek jako zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/75 z dnia 12.11.2013 r.
- Ad.8) Projekt planu umożliwi podział przedmiotowych nieruchomości.
- Ad.9) Projekt planu wskazuje obszar chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/98 z dnia 15.06.2012 r. – historyczny układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej, obejmujący obszar przedmiotowych działek.
- Ad.10) W projekcie planu zaproponowano zapisy ochrony konserwatorskiej znacznie odbiegające od zapisów użytych w planie obowiązującym, zatem nie można jednoznacznie odnieść się do wniosku względem obowiązującego planu miejscowego.
- Ad.11) W projekcie planu zaproponowano odmienny układ dróg i terenów zieleni w stosunku do planu obowiązującego, co uniemożliwia odniesienie się do wniosku względem obowiązującego planu miejscowego. Zrezygnowano z dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej o charakterze publicznym (ZP). Na przedmiotowych działkach wprowadzono drogi publiczne oraz teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/Z) o charakterze niepublicznym.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA