

ZARZĄDZENIE Nr 5934 /VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 11 grudnia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

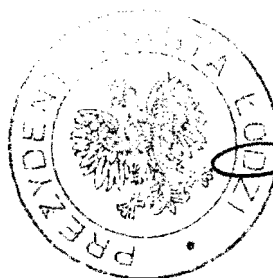
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w wykonaniu uchwały Nr LIV/1305/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, 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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 5934 /VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 11 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 października 2020 r. do 6 listopada 2020 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 listopada 2020 r., wpłynęła 1 uwaga.

Uwaga

- wpłynęła 23 listopada 2020 r. (data stempla pocztowego – 21 listopada 2020 r.)
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Chocianowickiej 9/11, tj. działek o nr ewid. 169/3, 169/4, 169/2 169/1, obręb G-37.

██████████ wniosła uwagę:

W treści uwagi wskazuje, że granica działek 169/3 i 169/4 i strefy 6MN jest wysunięta około 12 m w kierunku północnym w stosunku do działek od strony zachodniej. Wyznaczona linia zabudowy nie uwzględnia tego załamania. Stąd wnosi o „analogiczne odsunięcie linii zabudowy od granicy 6MN jak na sąsiednich działkach od strony zachodniej w północnej pierzei ulicy Chocianowickiej” oraz „przesunięcie naszej linii zabudowy do końca działki 169/2 w nawiązaniu do zabudowań Zajezdni MPK”.

W dalszej części uwagi jest zawarte uzasadnienie: „Wniosek uzasadniamy szerokością działki, która umożliwia wytyczenie drogi wewnętrznej, dużą odległością od rzeki Ner co pozostawia nadal szeroki korytarz wietrzenia. Aktualnie przy ul. Ujście rozpoczęto inwestycję w budynek biurowy 12 mb od rzeki.

Poza tym jeżeli w przyszłości dojdzie na tym terenie do zabudowy, to nie będzie ona zagęszczona. Chodzi o wykorzystanie istniejącej infrastruktury handlowej, transportowej i walorów przestrzennych do stworzenie atrakcyjnego miejsca do zamieszkania. W związku z bardzo dużym natężeniem ruchu samochodowego na ulicy Chocianowickiej należało by się od niej odsunąć z zabudową. Aktualnie mieszkam 50 mb od ulicy i jest to komfortowe, ale rodzice w pierwszej linii nie mogą otworzyć okna i pękają im mury.”

Uwaga dotyczy:

- 1) przesunięcia linii zabudowy w ten sposób aby linia ta była w tej samej odległości od linii rozgraniczającej terenu jak na sąsiednich działkach położonych po stronie zachodniej od działek wskazanych w treści uwagi,
- 2) przesunięcia linii rozgraniczającej terenu 6MN na działkach wskazanych w treści uwagi w ten sposób aby nowy przebieg linii rozgraniczającej terenu 6MN przebiegał po północnej granicy działki 169/2 obr. G-37.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, korytarza ekologicznego miasta wyznaczonego na obszarze po północnej stronie ulicy Chocianowice i Łaskowice - wzdłuż doliny rzeki Ner. Potwierdzeniem wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 marca 2018 r. zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., zwanego dalej Studium, które wskazuje na terenach tych (poza pasem zabudowy wzdłuż ulic Chocianowickiej i Łaskowice) funkcję terenów oznaczonych symbolem „O” – tereny wyłączone spod zabudowy, tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane przyrodniczo. Dla terenów tych Studium określiło główne cele polityki przestrzennej :

- zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
- zachowanie otwartego krajobrazu miasta oraz jego ochrona,
- ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego,
- przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym.

Ustalenia Studium stanowią podstawy opracowania projektu planu miejscowego, które przyjęły formę wytycznych i celów jego sporządzenia:

- zachowanie i ochrona terenów otwartych, wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie ciągłości korytarza ekologicznych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
- wyznaczenie granic urbanizacji obszaru doliny rzek Ner i Jasień oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony, projekt planu miejscowego wskazuje granice: zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki: oraz użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem”. Granice w/w obszarów chronionych przylegają bezpośrednio do północnej linii rozgraniczającej terenów budowlanych wzdłuż ulicy Chocianowickiej i ulicy Łaskowice. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w projekcie planu stanowi kontynuację linii zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych i zabezpiecza możliwość lokalizacji nowej zabudowy w tzw. drugiej linii zabudowy. Wyznaczona w projekcie planu linia rozgraniczająca jednostki planistycznej 6MN i nieprzekraczalna linia zabudowy gwarantują prawidłowe kształtowanie styku terenów zabudowy z terenami otwartymi oraz zachowanie równowagi pomiędzy wymogami ochrony środowiska i potrzebami inwestycyjnymi w postaci umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Z tego względu proponowana w uwadze zmiana przebiegu linii rozgraniczającej terenu 6MN oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie znajduje uzasadnienia. Proponowana zmiana projektu planu miejscowego naruszałaby ustalenia Studium, które wyznacza pas zabudowy mieszkaniowej w układzie ulicowym oznaczonym symbolem „PM” wzdłuż ulic Chocianowickiej i Łaskowice. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, co zostało określone w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA