

ZARZĄDZENIE Nr 1397 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 czerwca 2019 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 ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.

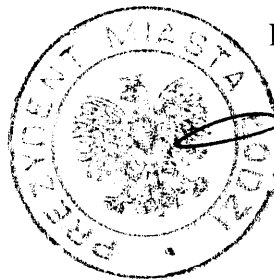
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w wykonaniu uchwały Nr LXIX/1783/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46

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 ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46 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 1393/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 14 czerwca 2019 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 ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.

W terminie określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od 15 maja 2018 r. do 15 czerwca 2018 r. **wpłynęły 2 wnioski**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 15 czerwca 2018 r.,
- złożony przez „Łódzki Kwartał Biznesu” sp. z o. o., „Fabryka Przedsiębiorczości” sp. z o. o. sp. kom.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawcy wnoszą o następujące zapisy:

1. *Dla terenu 8.2.MW/U:*

Dla działek zlokalizowanych przy drodze oznaczonej symbolem 4.KDD dopuszczenie zabudowy o 1 kondygnacji oraz minimalnej wysokości 4 m z uwagi na małą powierzchnię działek, która pozostanie po wybudowaniu drogi.

2. *Dla terenu 9.1.U:*

- a. *Dla terenu 9.1.U dopuszczenie nadwieszń innych niż wymienione w planie pod warunkiem, że nie będą stanowiły wysunięcia na powierzchni większej niż 30% całości powierzchni elewacji, eksponowanej od danej strony świata, w której będą zlokalizowane nadwieszzenia*
- b. *Dopuszczenie wymiany istniejącej ślusarki i stolarki okiennej i drzwiowej na nową aluminiową lub drewnianą o wyższych, zgodnych z obowiązującymi przepisami parametrach izolacyjności cieplnej pod warunkiem zachowaniem rysunku historycznego podziału profili wewnętrznych*
- c. *Dopuszczenie rozbudowy zgodnie z pokazaną nieprzekraczalną linią zabudowy dla zabudowy w formie przeszklonej bryły zapewniającej widoczność historycznej elewacji budynku od strony zewnętrznej*
- d. *Dopuszczenie stosowania na elewacji innych kolorów niż dopuszczone planem pod warunkiem, że nie będą zastosowane na powierzchni większej niż 16% powierzchni elewacji, w której będą zlokalizowane nadwieszzenia*
- e. *Dla elewacji, które nie mają bogatego historycznego detalu architektonicznego, dopuszczenie docieplenia od zewnątrz o grubości nie większej niż 10 cm.*

3. *Dla terenu 9.3.U:*

- a. *Dopuszczenie nadwieszń innych niż wymienione w planie pod warunkiem, że nie będą stanowiły wysunięcia na powierzchni większej niż 30% całości powierzchni elewacji, eksponowanej od danej strony świata, w której nadwieszzenia będą zlokalizowane,*

- b. *Dopuszczenie wymiany ślusarki okiennej na nową aluminiową o wyższych, zgodnych z obowiązującymi przepisami, parametrach izolacyjności cieplnej pod warunkiem zachowaniem rysunku historycznego podziału profili wewnętrznych,*
 - c. *Dopuszczenie stosowania na elewacji innych kolorów niż dopuszczone planem pod warunkiem, że nie będą zastosowane na powierzchni większej niż 16% powierzchni elewacji, w której będą zlokalizowane nadwieszania,*
 - d. *Dla elewacji, które nie mają bogatego historycznego detalu architektonicznego, dopuszczenie docieplenia od zewnątrz o grubości nie większej niż 10 cm.*
4. *Dla terenu 9.4.MW/U*
- a. *Zmianę fragmentu zaznaczonej na planie obowiązującej linii zabudowy od strony oznaczonej w planie symbolem 9.2.PP przestrzeni publicznej na nieprzekraczalną linię zabudowy co pozwoli na lepsze wyeksponowanie wpisanego do Miejskiej Ewidencji Zabytków i oznaczonego w planie symbolem E14 budynku dawnej Fabryki Trykotów i Szewiotu Stephana i Wenera z 1903 r. poprzez zwiększenie odległości nowej zabudowy i utworzenie dodatkowej przestrzeni publicznej wewnątrz kwartału*
 - b. *Dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m w tym 5 pełnych kondygnacji oraz 1 kondygnacji zabudowy penthouse*
 - c. *Dopuszczenie realizacji ogólnodostępnych przestrzeni publicznych*
 - d. *Nieokreślanie minimalnej wysokości zabudowy lokalizowanej od strony terenów określonych w planie symbolem 9.2.PP oraz granic innych niż granice zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt: 2b, 2c, 3b, 4c.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt. 1.

Wyjaśnienie: Wniosek dotyczy obszaru znajdującego się poza granicami projektu planu miejscowego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek w pkt. 2a i 3a.

Wyjaśnienie: Wniosek zostaje uwzględniony w zakresie dopuszczenia nadwieszzeń. Ze względu na zastosowanie w projekcie planu, analogicznie jak w planie obowiązującym, otwartego katalogu elementów nadwieszzeń, które mogą przekroczyć wyznaczone w planie linie zabudowy, nadwieszania inne niż wymienione w tym katalogu są również dopuszczone. Wniosku nie uwzględnia się w zakresie warunku zaproponowanego przez wnioskodawcę. Ze względu na istotną wartość obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, tj. Przędzalni Szewiotu i Fabryki Towarów Trykotowych Stephan i Werner (budynek biurowy, budynek fabryczny z przybudówką), zostaną wprowadzone ograniczenia co do możliwości stosowania nadwieszzeń na poszczególnych elewacjach ww. budynków, aby nie zaburzać ich pierwotnej kompozycji.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt. 2d i 3c.

Wyjaśnienie: Zadaniem planu miejscowego jest ochrona obiektów zabytkowych znajdujących się w jego granicach poprzez stosowanie ograniczeń między innymi w zakresie kształtowania elewacji, w tym ich możliwych przekształceń. Ze względu na powyższe oraz z uwagi na istotną wartość obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, tj. Przędzalni Szewiotu i Fabryki Towarów Trykotowych Stephan i Werner (budynek biurowy, budynek fabryczny z przybudówką), zostaną wprowadzone ograniczenia w stosowaniu gamy kolorystycznej na elewacjach. Proponowany przez wnioskodawcę zapis daje zbyt dużą dowolność w stosowaniu barw na elewacjach obiektów zabytkowych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek w pkt. 2e i 3d.

Wyjaśnienie: Wniosek zostaje uwzględniony w zakresie dopuszczenia docieplenia zewnętrznego, a nieuwzględniony w zakresie warunków jego stosowania. W projekcie planu miejscowego nie przesądza się o szczególnych rozwiązaniach architektonicznych jak np. grubość warstwy docieplenia.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt. 4a.

Wyjaśnienie: Ustalenia planu miejscowego powinny być zgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w obszarze której znajduje się wnioskowana działka, tj. W3c, Studium określa wymóg kształtowania nowych struktur zabudowy w układach pierzejowych o różnym stopniu zwartości oraz uzupełnienie istniejących pierzei. Proponowana nieprzekraczalna linia zabudowy nie spełnia tego wymogu. Co więcej, przestrzenie publiczne wymagają zdefiniowania czytelnej obudowy w celu kształtowania ładu przestrzennego. Nieprzekraczalna linia zabudowy również sprzeczna jest z tym założeniem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek w pkt. 4b.

Wyjaśnienie: Zadaniem planu miejscowego jest przyjęcie takich ustaleń dla nowej zabudowy dotyczących jej parametrów, które uwzględniają zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz kontekst istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy historycznej. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków tj. Przędzalnia Szewiotu i Fabryka Towarów Trykotowych Stephan i Werner (budynek biurowy, budynek fabryczny z przybudówką), które stanowią cenny walor industrialnego krajobrazu kulturowego miasta. Nowe zainwestowanie powinno harmonijnie wpisywać się w obecną zabudowę z zachowaniem istniejących dominant przestrzennych. Z uwagi na powyższe, wniosek został uwzględniony jedynie dla części północno-wschodniej obszaru objętego projektem planem miejscowym. Ze względu na zlokalizowanie niższej zabudowy istniejącej przy ul. Wierzbowej oraz na południe od granicy projektu planu, wniosek został odrzucony dla zachodniej i południowej części obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt. 4d.

Wyjaśnienie: : Zadaniem planu miejscowego jest przyjęcie takich ustaleń dla nowej zabudowy dotyczących jej parametrów, które uwzględniają zasady kształtowania ładu przestrzennego. W tym celu ustala się minimalną wysokość zabudowy od strony przestrzeni publicznych, w tym placu. Spełnienie tego parametru zabudowy gwarantować ma ukształtowanie czytelnej obudowy przestrzeni publicznych.

Wniosek nr 2

- wpłynął 15 czerwca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy południowej części obszaru objętego planem miejscowym

Wnioskodawca wnosi o „wyznaczenie w nowym planie następujących dodatkowych ogólnodostępnych dla mieszkańców zielonych przestrzeni np. w formie wooneerfu w pokazanej przeze mnie lokalizacji między ulicą Wierzbową a nowoprojektowaną ulicą 5KDD. Taka organizacja zielonej przestrzeni stanowiłaby ciekawe zamknięcie wyjazdu z projektowanej ulicy KDD i pozwoliłoby również na lepsze wyeksponowanie zabytkowych elewacji istniejącej zabudowy”. Do wniosku został załączony rysunek z lokalizacją nowoprojektowanej drogi oraz pokazujący proponowaną zmianę linii zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: Wniosek uwzględniono w zakresie wyznaczenia przestrzeni publicznej pomiędzy ul. Wierzbową a nowoprojektowaną ulicą oznaczoną w obowiązującym planie miejscowym symbolem 5KDD. Wniosek nie zostaje uwzględniony w zakresie dokładnej lokalizacji wskazanej przez wnioskodawcę. W projekcie planu miejscowego zostanie ograniczona powierzchnia przeznaczona pod projektowaną przestrzeń publiczną względem zaproponowanej we wniosku. Biorąc pod uwagę obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze, nie dostrzega się potrzeby wyznaczenia tak dużej powierzchni przestrzeni publicznej, co związane jest z dodatkowymi kosztami wykupu działek, a także urządzenia i utrzymania tych przestrzeni.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA