

ZARZĄDZENIE Nr 1922/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 26 sierpnia 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 alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej.

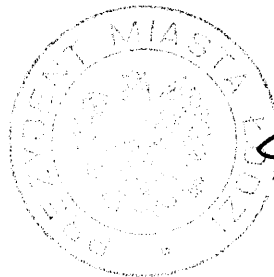
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1905/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej

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 alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej, 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 1922/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 26 sierpnia 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 alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 27 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. **wpłynęło 10 wniosków**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 23 lipca 2018 r.,
- złożony przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 121 reprezentowany przez adwokata Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 121, działka ewidencyjna nr 224/2 w obrębie S-6

Wnioskodawca wnosi o nieprzeznaczanie obszarów znajdujących się w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.) w granicach terenów 3KDDW i 2.04.KSp odpowiednio pod drogę publiczną oraz zabudowę parkingową;

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: Jednym z celów sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, który po uchwaleniu uchyli fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej jest modyfikacja rozwiązań planistycznych polegająca na rezygnacji z wyznaczenia na nieruchomościach położonych przy ul. Piotrkowskiej 121, 123 i 125 oraz ul. Ludwika Zamenhofa 1/3 i 5 terenu drogi publicznej (3KDDW) oraz przylegającego do niej terenu zabudowy parkingowej (2.04.KSp). Obszary objęte ww. terenami zostaną w projekcie planu miejscowego włączone w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Wniosek nr 2

- wpłynął 24 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 125, działki nr 227/5 i 227/6, obręb S-6

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Nie zgadzam się na żadne uszczuplenie powierzchni przynależnej do posesji Piotrkowska 125 z następujących powodów:

1. *Spowoduje to ograniczenie funkcji usługowo-mieszkalnych naszego budynku (m.in. zmniejszenie ilości firm, a więc też zmniejszenie wpływów z podatków – od*

nieruchomości, dochodowych i VAT). Teren ten jest zapleczem gospodarczym (pojemniki na odpady i miejsce manewrowe).

2. *Sąsiadujący grunt stanowi teren naturalnej zieleni co jest oczywistą wartością, zwłaszcza przy „zabetonowaniu Łodzi”.*
3. *W latach 70-tych zostaliśmy wyłączeni z części tych działek Nie chcemy żeby podobne, według mnie nieuzasadnione działania odbywały się również obecnie (...)*”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się ustaleń które skutkowałyby uszczupleniem powierzchni przedmiotowej nieruchomości. Wskazane we wniosku działki nr 227/5 i 227/6 zostaną w całości włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego dopuszczone zostaną wszystkie elementy zagospodarowania tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu, w tym m.in. wskazane we wniosku zaplecze gospodarcze oraz zieleni.

Wniosek nr 3

- wpłynął 25 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANO] i Pana [REDAKTOWANO],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 125, działki nr 227/5 i 227/6, obręb S-6

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

*„Nie zgadzamy się na żadne uszczuplenie powierzchni naszych działek z powodów jak niżej:
Ograniczy to funkcję usługowo-mieszkalną naszej posesji (zmniejszy ilość najemców) co w konsekwencji wpłynie na zmniejszenie podatku od nieruchomości i podatków skarbowych.
Sporny kawałek działki jest użytkowany jako plac manewrowy i na pojemniki na odpady.
Sąsiadujący grunt, z którego zostaliśmy wyłączeni za czasów komuny stanowi oazę zieleni nie do przecenienia. Proszę uszanować prawo własności do dysponowania własnym majątkiem.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się ustaleń które skutkowałyby uszczupleniem powierzchni przedmiotowej nieruchomości. Wskazane we wniosku działki nr 227/5 i 227/6 zostaną w całości włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego dopuszczone zostaną wszystkie elementy zagospodarowania tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu, w tym m.in. wskazane we wniosku zaplecze gospodarcze oraz zieleni.

Wniosek nr 4

- wpłynął 25 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANO] i Pana [REDAKTOWANO] reprezentowanych przez Pana [REDAKTOWANO],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 125, działki nr 227/5 i 227/6, obręb S-6

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

*„Nie zgadzamy się na żadne uszczuplenie powierzchni naszych działek z powodów jak niżej:
Ograniczy to funkcję usługowo-mieszkalną budynku (zmniejszy ilość najemców) a tym samym zmniejszy wartość budynku i płacone przez nas podatki (od nieruchomości, skarbowe). Koniec podwórka stanowi zaplecze gospodarcze (ustawienie pojemników na odpady, zawracanie pojazdów). Sąsiadujący grunt, z którego została wywłaszczona nasza Mama za czasów komuny stanowi teren zielony tak niezbędny w centrum miasta.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się ustaleń które skutkowałyby uszczupleniem powierzchni przedmiotowej nieruchomości. Wskazane we wniosku działki nr 227/5 i 227/6 zostaną w całości włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego dopuszczone zostaną wszystkie elementy zagospodarowania tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu, w tym m.in. wskazane we wniosku zaplecze gospodarcze oraz zieleń.

Wniosek nr 5

- wpłynął 25 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANO] reprezentowanego przez [REDAKTOWANO],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 125, działki nr 227/5 i 227/6, obręb S-6

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

*„Nie zgadzamy się na żadne uszczuplenie powierzchni w/w naszych działek z powodów jak niżej:
Ograniczy to funkcję usługowo-mieszkalne budynku (zmniejszy ilość najemców) co spowoduje utratę wartości budynku a w konsekwencji zmniejszy odprowadzane przez nas podatki (od nieruchomości, skarbowe). Koniec podwórka jest niezbędny do celów gospodarczych tj. ustawienie pojemników na odpady, plac manewrowy, itp. Sąsiadujący z nami teren był i jest przeznaczony na zieleń.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się ustaleń które skutkowałyby uszczupleniem powierzchni przedmiotowej nieruchomości. Wskazane we wniosku działki nr 227/5 i 227/6 zostaną w całości włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego dopuszczone zostaną wszystkie elementy zagospodarowania tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu, w tym m.in. wskazane we wniosku zaplecze gospodarcze oraz zieleń.

Wniosek nr 6

- wpłynął 25 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANO] reprezentowaną przez Pana [REDAKTOWANO],

- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 125, działki nr 227/5 i 227/6, obręb S-6

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

*„Nie zgadzam się na żadne uszczuplenie powierzchni naszych działek z powodów jak niżej:
Ograniczy to funkcję usługowo-mieszkalną budynku (zmniejszy ilość najemców) co spowoduje utratę wartości budynku i zmniejszy płacone podatki (od nieruchomości, skarbowe). Koniec podwórka stanowi zaplecze gospodarcze (pojemniki na odpady, zawracanie pojazdów). Sąsiadujący grunt, z którego została wywłaszczona w latach 70 moja Mama jest terenem zielonym stanowiącym wartość samą w sobie.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się ustaleń które skutkowałyby uszczupleniem powierzchni przedmiotowej nieruchomości. Wskazane we wniosku działki nr 227/5 i 227/6 zostaną w całości włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego dopuszczone zostaną wszystkie elementy zagospodarowania tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu, w tym m.in. wskazane we wniosku zaplecze gospodarcze oraz zieleń.

Wniosek nr 7

- wpłynął 27 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 115/119, działka nr 222/3, obręb S-6

Wnioskodawca wnosi o zakwalifikowanie całej działki nr 222/3 jako terenu MW/U (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: Wskazana we wniosku działka nr 222/3 zostanie w projekcie planu przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

Wniosek nr 8

- wpłynął 27 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 123, działka nr 226, obręb S-6

Wnioskodawca wnosi o przyjęcie takich ustaleń projektu planu, które wykluczą możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego wraz z drogą dojazdową na obszarze znajdującym się w obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.) w granicach terenów 2.04.KSp i 3KDDW.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek uwzględniony w zakresie rezygnacji z wyznaczania na obszarze wskazanym we wniosku terenu drogi dojazdowej oraz terenu zabudowy parkingowej.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przyjęcia w projekcie planu ustaleń uniemożliwiających realizację parkingu wielopoziomowego. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej na części nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 123 został wyznaczony teren zabudowy parkingowej. W związku z licznymi wnioskami dotyczącymi zmiany przyjętych ustaleń planistycznych Rada Miejska w Łodzi podjęła decyzję o potrzebie opracowania nowego planu miejscowego, który po uchwaleniu uchylił fragment ww. planu miejscowego. Jednym z jego celów jest modyfikacja rozwiązań planistycznych polegająca na rezygnacji z wyznaczania na przedmiotowym fragmencie nieruchomości terenu zabudowy parkingowej. W związku z powyższym obszar ten zostanie wraz z pozostałą częścią nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 123 włączony w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w ramach którego właściciele nieruchomości będą mogli realizować zarówno miejsca postojowe (stanowiące zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu) jak i garaże wielostanowiskowe (stanowiące przeznaczenie uzupełniające dla terenu).

Wniosek nr 9

- wpłynął 27 lipca 2018 r.,
- złożony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum S”,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Zamenhofa 3A, działki nr 322/5, 229/4 i 8/57, obręb S-6

Wnioskodawca wnosi o nabycie od Gminy działek gruntu o nr ewidencyjnych 322/5, 229/4 i 8/57.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie: Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Zasady zbywania i nabywania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości regulują przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami. Należy jednak zaznaczyć, że działki wskazane we wniosku nie powinny stanowić przedmiotu sprzedaży. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.), obejmującego przedmiotową nieruchomość znalazły się one bowiem w granicach terenów stanowiących inwestycję celu publicznego (plac publiczny oraz droga publiczna). Podobne rozwiązanie zostanie zastosowane także w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

Wniosek nr 10

- wpłynął 27 lipca 2018 r.,
- złożony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum S”,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Zamenhofa 1/3 i ul. Zamenhofa 5, działki nr 8/56, 225/2, 226/3, 228/5, 229/3 i 229/6, obręb S-6

Wnioskodawca składa następujące wnioski:

- 1) wnosi o ustanowienie drogi przeciwpożarowej od al. Kościuszki (na działkach 8/56 i 229/3);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt 1.

Wyjaśnienie: Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Ustanawianie drogi przeciwpożarowej leży poza jego zakresem.

- 2) wnosi o umożliwienie nabycia drogi od ul. Zamenhofa, będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (działka 229/5);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt 2.

Wyjaśnienie: Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Zasady zbywania i nabywania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości regulują przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami. Należy jednak zaznaczyć, że działka wskazana we wniosku nie powinna stanowić przedmiotu sprzedaży. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.), obejmującego przedmiotową nieruchomość przeważająca część ww. działki znalazła się bowiem w granicach terenu placu publicznego, stanowiącego inwestycję celu publicznego. Podobne rozwiązanie zostanie zastosowane także w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

- 3) wnosi o zachowanie istniejącego skweru z zielenią (działki 228/5 i 226/3);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt 3.

Wyjaśnienie: W projekcie planu miejscowego zostaną zaproponowane takie ustalenia, które umożliwią zachowanie istniejącego skweru. Zostanie on włączony w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego zieleni stanowi zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu. Należy również zaznaczyć, że decyzja dotycząca tego czy istniejący skwer zostanie zachowany lub czy miejsce to zostanie zagospodarowane w inny sposób należy do właścicieli danej nieruchomości.

- 4) wnosi o zachowanie istniejącego parkingu przeznaczonego wyłącznie dla właścicieli lokali mieszkalnych i usługowych;

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek w pkt 4.

Wyjaśnienie:

Wniosek uwzględniony w zakresie przyjęcia takich ustaleń planistycznych, które umożliwią zachowanie istniejącego parkingu. Zostanie on włączony w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego miejsca postojowe stanowią zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu. Należy również zaznaczyć, że decyzja dotycząca tego czy istniejący parking zostanie zachowany czy miejsce to zostanie zagospodarowane w inny sposób należy do właścicieli danej nieruchomości.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przeznaczania ww. parkingu wyłącznie dla właścicieli lokali mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych na przedmiotowej nieruchomości. Wniosek

nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. O tym kto będzie korzystał z konkretnego parkingu nie decyduje plan miejscowy tylko właściciele danej nieruchomości.

- 5) wnosi o zachowanie terenu zamkniętego ze wszystkich stron, dostępnego wyłącznie dla właścicieli lokali;

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt 5.

Wyjaśnienie: Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. O tym czy dany teren będzie dostępny wyłącznie dla właścicieli lokali oraz czy zostanie on zamknięty nie decyduje plan miejscowy tylko właściciele danej nieruchomości.

- 6) wnosi o zachowanie budynku gospodarczego (działka 228/5);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt 6.

Wyjaśnienie: W projekcie planu miejscowego zostaną zaproponowane ustalenia polegające na włączeniu ww. budynku gospodarczego w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w ramach którego stanowić on będzie zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu. Należy jednak zauważyć, że projekt planu, podobnie jak obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.) obejmujący przedmiotową nieruchomość, ustali także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mające na celu ochronę krajobrazu kulturowego i zabytkowego układu urbanistycznego kwartałów położonych wzdłuż ul. Piotrkowskiej. Jedną z takich zasad jest zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych. Odnosić się on jednak będzie wyłącznie do nowych obiektów. Istniejące wolnostojące budynki gospodarcze będą mogły być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do remontu.

- 7) wnosi o przeznaczenie drogi wjazdowej (wjazd i wyjazd) od ul. Zamenhofa wyłącznie dla właścicieli nieruchomości

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt 7.

Wyjaśnienie: Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego. Zadaniem planu miejscowego jest zapewnienie poszczególnym nieruchomościom znajdującym się w jego granicach dostępu do drogi publicznej, który to warunek zostanie spełniony. Wskazana we wniosku droga wjazdowa poprzez którą aktualnie odbywa się wjazd i wyjazd od strony ul. Ludwika Zamenhofa zostanie włączona w projekcie planu miejscowego, podobnie jak w planie obowiązującym (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.) obejmującym przedmiotową nieruchomość, w granice terenu placu publicznego. Dodatkowo dla terenu placu zostaną przyjęte takie ustalenia, które umożliwią obsługę komunikacyjną nieruchomości przylegających do niego. Zadaniem planu nie jest natomiast rozstrzygnięcie, z której drogi publicznej ma nastąpić obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości. Ustalenie szczegółowej lokalizacji połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiące bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi przedmiot uzgodnienia właściciela nieruchomości z właściwym zarządcą drogi w oparciu

o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

- 8) nie wyraża zgody na ustanowienie drogi publicznej na działkach nr 225/2, 226/3, 228/5 i 229/5;

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt 8.

Wyjaśnienie: W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się wyznaczenia terenu drogi publicznej na wskazanych we wniosku działkach. Działki nr 225/2 i 226/3 zostaną włączone w całości w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, działka nr 228/5 zostanie przeznaczona w przeważającej mierze pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz w niewielkim fragmencie pod plac publiczny, natomiast działka nr 229/5 zostanie przeznaczona w przeważającej mierze pod plac publiczny oraz częściowo pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

- 9) nie wyraża zgody na parking na działce 228/5 oraz 226/3 dostępny dla ludzi z zewnątrz;

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt 9.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia zarówno terenu zabudowy parkingowej jak i terenu parkingu powierzchniowego. Wskazane we wniosku działki nr 228/5 i 226/3 zostaną włączone w granice terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (z wyjątkiem południowo-zachodniego fragmentu działki 228/5 przeznaczonego pod plac publiczny), w ramach którego możliwa będzie realizacja miejsc postojowych (stanowiących zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi dopuszczonymi ustaleniami planu) jak i garaży wielostanowiskowych (stanowiących przeznaczenie uzupełniające dla terenu). O tym jaki rodzaj parkingu zostanie zrealizowany oraz kto będzie z tych miejsc korzystał nie decyduje plan miejscowy tylko właściciele danej nieruchomości.

- 10) nie wyraża zgody na zburzenie budynku gospodarczego dla potrzeb parkingu wielopoziomowego (działka 228/5);

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek w pkt 10.

Wyjaśnienie: W projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia terenu zabudowy parkingowej, której realizacja doprowadziłaby do zburzenia budynku gospodarczego.

- 11) nie wyraża zgody na wywłaszczenie nieruchomości będącej własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum S” na żaden cel.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku w pkt 11.

Wyjaśnienie: Obowiązujący plan miejscowy (uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.) obejmujący przedmiotową nieruchomość wskazuje obszar położony w narożniku al. Tadeusza Kościuszki i ul. Ludwika Zamenhafa jako przestrzeń publiczną, na którą składają się plac publiczny (teren 2.06.PP) oraz droga publiczna (teren 1KDZ+T). Obszar ten obejmuje w całości działki nr 8/56 i 229/3 oraz południowo-zachodni fragment działki nr 228/5, a także większą część działki nr 229/5. Rozwiązanie polegające na

wyznaczeniu w narożniku ww. ulic przestrzeni publicznej zostanie także zastosowane w opracowywanym projekcie planu miejscowego. Umożliwi ono uporządkowanie oraz spójne zagospodarowanie przestrzeni będącej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Piotrkowskiej oraz stanowiącej przedpole dla wskazanego w planie jako dobro kultury współczesnej zespołu budynków mieszkalno-usługowych „Bolek” i „Lolek”. Dodatkowo umożliwi również doprowadzenia przestrzeni publicznej do znajdujących się w parterze lokali usługowych. Zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami nabycie gruntów przeznaczonych na cele publiczne, w tym m.in. drogę publiczną i plac publiczny, może nastąpić poprzez: podział nieruchomości, wykup nieruchomości przez gminę, wykonanie przez gminę prawa pierwokupu lub wywłaszczenie. Oznacza to, że plan miejscowy nie decyduje o tym w jaki sposób dana nieruchomość ma zostać nabyta na cel publiczny, a wywłaszczenie stanowi tylko jedną z możliwości.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA