

ZARZĄDZENIE Nr 1995/VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

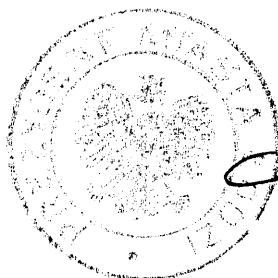
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1571) oraz art. 17 pkt 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524), w wykonaniu uchwały Nr IX/313/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, 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 1935/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 28 maja 2019 r. do 28 czerwca 2019 r. **wpłynął 1 wniosek.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 17 czerwca 2019 r.,
- złożony przez Uniwersytet Łódzki,
- dotyczy działek nr 321/3 i 321/2, obręb S-2.

Wnioskodawca zwraca się z prośbą o zmianę założeń planu polegającą na:

- podniesieniu maksymalnej wysokości zabudowy do 40 m,
- wprowadzeniu wymogu zabudowy do jedenastu kondygnacji,
- ostania kondygnacja może zostać wykonana jako patio.

Według wnioskodawcy zmiany takie wydatnie poprawią możliwości inwestycyjne na przedmiotowej nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie: Celem zmiany planu miejscowego jest dopasowanie linii rozgraniczających tereny i linii zabudowy do aktualnego stanu zagospodarowania, w szczególności do granic działek wydzielonych w ramach wykonania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej ulic Lindleya i Węglowej.

Działki nr 321/3 i 321/2, obręb S-2, objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej przyjętym uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem 1.2.MW/U, w którym są położone, plan miejscowy ustala maksymalną wysokość zabudowy 18 m, do 5 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza też jej zwiększenie o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse (zgodnie z definicją tego rodzaju zabudowy w ww. uchwale). W obowiązującym planie miejscowym maksymalne wysokości projektowanej zabudowy zostały ustalone według klarownych zasad: nawiązywania do zabudowy historycznej (wysokości w zależności od lokalizacji do 18 lub 21 m) oraz podkreślenia głównej trasy komunikacyjnej – al. Rodziny Grohmanów zabudową o wysokości do 33 m. Takie zasady zostały przyjęte wraz z uchwaleniem planu miejscowego przez Radę Miejską w Łodzi i do tej pory nie zaistniały przesłanki do ich zmiany.

Rozstrzygającą kwestią jest jednak konieczność zapewnienia zgodności ustaleń planu miejscowego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Aktualne studium zostało przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18

Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej W3c, w której położone są działki nr 321/3 i 321/2, studium ustala maksymalną wysokość zabudowy nawiązującą do wysokości zabudowy historycznej, nie wyżej niż 25 m. Wyjątki od tej zasady mogą pojawić się w miejscach uzasadnionych w układzie przestrzennym miasta (m. in.: otoczenie węzła multimodalnego, pierzeje podkreślające osie kompozycyjne, pierzeje korytarzy drogowych o szerokości powyżej 35 m, przewyższenia ze względów uzasadnionych kompozycyjnie), co nie dotyczy przedmiotowych nieruchomości. Z art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że: ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium, a uchwała się po stwierdzeniu, że nie narusza jego ustaleń. Zabudową historyczną w sąsiedztwie nieruchomości są: kamienice przy ul. Narutowicza 67 (wysokości 18,7 m), ul. Lindleya 4 (19,7 m), 6 (19,3 m), budynek Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Lindleya 3 (20,6 m), kamienice przy ul. Tramwajowej 3 (22,2 m), 11 (9,5 m), 13 (18,8 m), 15 (19,1 m), 17 (18,9 m). Wysokość maksymalna przyjęta w obowiązującym planie 18,0 – 21,8 m nawiązuje do zabudowy historycznej nie przekraczając 25 m, tym samym jest zgodna z obowiązującym studium. Proponowana we wniosku wysokość zabudowy do 40 m i do 11 kondygnacji jest sprzeczna z ustaleniami studium i nie może zostać wprowadzona do projektu zmiany planu. Możliwość realizacji ostatniej kondygnacji jako patia nie jest rozstrzygana wprost ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Zapisy planu dają jednak taką możliwość zarówno w ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy 18,0 m, jak i w dopuszczalnym jej zwiększeniu dla zabudowy typu penthouse. Wniosek w tym zakresie nie wymaga zatem wprowadzania zmian do obowiązującego planu.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA