

ZARZĄDZENIE Nr 7765/VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 lutego 2018 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr XXVI/660/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej

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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, 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 4765 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 14 lutego 2018 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 ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od 22 marca 2016 r. do 22 kwietnia 2016 r., wpłynęły 4 wnioski. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 15 kwietnia 2016 r.,
- złożony przez p. Przemysława Drożdża i p. Małgorzatę Drożdż,
- dotyczy terenu przy ul. Żukowskiego bez numeru, działka o nr ew. 558/1 i 590, obręb W-40.

Wnioskodawcy wnoszą o możliwość scalenia działki o nr ew. 558/1 z działką nr 590, obręb W-40. Wskazują, że działka nr 558/1 jest paskiem ziemi, który pierwotnie miał stanowić drogę, ale na skutek przekształceń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym stał się kawałkiem ziemi, który ze względu na położenie nie może i nie spełnia warunków drogi (może być to dojazd do działki 590, ale dojazd do niej jest z ul. Wybickiego). Wnioskodawcy nadmieniają, że występowali już w latach 2007 i 2001 do Urzędu Miasta Łodzi z w/w. prośbą, ale otrzymywali informacje, że wszczęto postępowanie w celu rozpoznania nieruchomości i że działka jest drogą i wymaga zmiany w planach.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Działki wymienione we wniosku zostaną włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Wniosek nr 2

- wpłynął 22 kwietnia 2016 r.,
- złożony przez p. Danutę Walczak oraz p. Ewę (nazwisko nieczytelne), p. Annę Sosnowską, p. Krzysztofa Potulskiego, p. Sebastiana Zawickiego i p. Dariusza Gomulaka,
- dotyczy przejścia na tyłach posesji położonych przy ul. Gliszczyńskiego i Sędziwoja (tj. ul. Wernyhory).

Wnioskodawcy wnoszą o zlikwidowanie przejścia znajdującego się na tyłach posesji. Zaznaczają, że teren ten był do 2000 roku własnością PKP Zakład Nieruchomości i wówczas część tego terenu była przedmiotem dzierżawy. Informują, że 2000 roku PKP przekazało ten teren Urzędowi Miasta Łódź, a zgoda na dalszą dzierżawę uzyskana w 2004 roku od Prezydenta Miasta Łodzi została wycofana przez Naczelnika Delegatury Łódź Widzew, przy czym powody, dla których Naczelnik zmienił decyzję nie zostały wnioskodawcom przedstawione. Zdaniem wnioskodawców, prowadzona korespondencja pomiędzy

zainteresowanymi stronami tj. mieszkańcami ulic: Sędziwoja i Gliszczyńskiego a Urzędem Dzielnicowym Łódź Widzew, przez te wszystkie lata nie przyniosła korzystnego rezultatu. Wnioskodawcy uzasadniają swój wniosek potrzebą zapewnienia mieszkańcom podstawowego komfortu życia w postaci bezpieczeństwa. Wskazują, że przejście jest wykorzystywane przez osoby powracające z pobliskiego baru, zachowujące się w sposób odbiegający od przyjętych norm. Informują o fakcie kilkakrotnego okradania posesji oraz o tym, że policjanci podczas wizji określili to miejsce jako „patogennym”. Dodają, że już dwukrotnie, w wyniku prawdopodobnie rzuconego niedopałka miały miejsce pożary, które raz na skutek szybkiej reakcji jednego z mieszkańców obszaru, a raz interwencji straży pożarnej zakończyły się tylko wypaleniem połaci suchej trawy i małych krzewów. Ponadto zauważają, że osoby wracające z działek, przechodzące tą ścieżką wyrzucają śmieci, co nie tylko zanieczyszcza okolice ale staje się też powodem nieprzyjemnego zapachu. W opinii wnioskodawców istniejący kiedyś rów przy torach dziś jest pełen śmieci, gruzu i innych odpadów, których działkowcy pozbywają się, skracając drogę na przystanek autobusowy. Wnioskodawcy prezentują pogląd, że połączenie płotami posesji zapewni im bezpieczeństwo, a w żaden negatywny sposób nie wpłynie na komunikację mieszkańców, bowiem całe małe osiedle (Sędziwoja, Rzepichy, Relaksowa) ma bezpośredni dostęp zarówno do ulic Rokicińskiej oraz Przylesie. Wyrażają nadzieję, że przy rozpatrzeniu ich prośby zostanie wzięta pod uwagę poprawa jakości życia mieszkańców ul. Sędziwoja oraz Gliszczyńskiego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniony w zakresie dotyczącym włączenia części terenu, którego dotyczy wniosek, w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Umożliwi to ewentualny wykup części działek, które nie będą pełnić funkcji komunikacyjnej, przez osoby dysponujące prawami do sąsiednich nieruchomości. Tym samym możliwe będzie bardziej racjonalne zagospodarowanie tych fragmentów.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie całkowitej likwidacji ciągu komunikacyjnego wymienionego we wniosku. ul. Wernyhory może zyskać istotne znaczenie dla układu komunikacyjnego w tej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu (zarówno pod względem komunikacji kołowej, jak i pieszo-rowerowej). Obecnie przy ul. Wernyhory znajdują się pojedyncze zjazdy prowadzące do działek z zabudową mieszkaniową, ponadto możliwe jest wydzielenie kolejnych działek budowlanych w dalszej części obszaru, dla których ul. Wernyhory wraz z jej ewentualnym przedłużeniem może spełniać funkcję dojazdu. W związku z tym, a także w świetle faktu, że układ komunikacyjny w tej części obszaru może wymagać przekształceń z uwagi na klasę techniczną ul. Rokicińskiej, niemożliwe jest wykluczenie potrzeby istnienia tej drogi. Należy podkreślić, że sygnalizowany przez wnioskodawców problem, dotyczący zagrożeń bezpieczeństwa, może zostać zredukowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie ulicy. Na zakończeniu ul. Wernyhory jest możliwa realizacja terenu zieleni urządzonej, co doprowadziłoby do wzrostu liczby użytkowników ciągu komunikacyjnego, którego dotyczy wniosek. W wyniku zmiany liczby obserwatorów oraz poprawy jakości zagospodarowania powinno wzrosnąć znaczenie dozoru społecznego w tej przestrzeni, co korzystnie wpłynęłoby na bezpieczeństwo w obszarze. Ponadto należy zwrócić uwagę, że ul. Wernyhory została ostatnio zmodernizowana, co miało na celu m.in. poprawę jakości użytkowania.

Wniosek nr 3

- wpłynął 22 kwietnia 2016 r.,
- złożony przez p. Mariusza Jaszeckiego,
- dotyczy terenu przy ul. Rokicińskiej 299/301, działki o nr. ew. 433/3 i 433/4, obręb W-40.

Wnioskodawca wnosi o wyrażenie zgody na przeznaczenie ww. działki nr 433/3 i 433/4 obręb W-40, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na cele zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – do wysokości 6 kondygnacji,
- biurowo-usługowej – do wysokości 6 kondygnacji,
- handlowej – pow. sprzedaży pow. 2000 m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Wniosek częściowo uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu. Działki wskazane we wniosku będą miały w projekcie planu przeznaczenie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dla tej części obszaru przewiduje m.in. przeznaczenie usługowe. Tym samym możliwa będzie realizacja na przedmiotowych działkach funkcji biurowo-usługowej. W zakresie pozostałych funkcji wskazanych przez wnioskodawcę wniosek nie może zostać uwzględniony z uwagi na sprzeczność wymienionych funkcji z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, a także konflikt z istniejącym zagospodarowaniem okolicznych działek. Dla fragmentu obszaru objętego planem, w którym znajdują się przedmiotowe działki, studium przewiduje przeznaczenie produkcyjno-usługowe, bez dopuszczenia realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wniosek nieuwzględniony w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu. Wymienione wskaźniki i parametry nie mogą być spełnione z uwagi na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, a także charakter istniejącego zagospodarowania terenów okolicznych. Wartości wskaźników i parametrów zagospodarowania wynikające z obowiązującego studium byłyby niemożliwe do spełnienia dla zabudowy sześciokondygnacyjnej. Ponadto, z uwagi na fakt, że tak wysoka zabudowa nie występuje w obszarze objętym przystąpieniem, wprowadzanie jej jest niezasadne ze względu na konieczność ochrony ładu przestrzennego. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu w projekcie planu zostaną określone z uwzględnieniem wymagań dotyczących ładu przestrzennego, w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania.

Wniosek nr 4

- wpłynął 25 kwietnia 2016 r. (data stempla pocztowego: 22 kwietnia 2016 r.),
- złożony przez p. Alicję Gomulak,
- dotyczy terenu przy zbiegu ulic Wernyhory i Sędziwoja (od strony torów kolejowych).

Wnioskodawca wnosi o:

- zagospodarowanie na cele rekreacyjne (np.: skwerek wypoczynkowy, plac zabaw dla dzieci, mini-siłownia);

- zbudowanie drogi łączącej ulice Wernyhory i Sędziwoja z ul. Gliszczyńskiego (wzdłuż torów kolejowych);
- budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Zakładowej (od ul. Gajcego do Józefiaka).

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Wniosek uwzględniony w zakresie zagospodarowania na cele rekreacyjne. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie wprowadzone takie rozwiązanie, aby umożliwić realizację zagospodarowania rekreacyjnego w ramach terenu wymienionego we wniosku.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie zbudowania drogi wzdłuż torów kolejowych. Możliwość budowy drogi we wskazanej lokalizacji została przeanalizowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, regulujących sytuowanie dróg. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.), realizacja drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego jest niemożliwa. Po przeanalizowaniu możliwości lokalizacji drogi stwierdzono, że jej realizacja we wskazanym przez wnioskodawcę miejscu z zachowaniem odległości wymaganych przepisami prawa spowodowałaby znaczące zmniejszenie powierzchni sąsiadujących terenów, a korzyści z takiego rozwiązania byłyby niewspółmierne do strat. Zaproponowane zostaną natomiast inne przekształcenia układu komunikacyjnego, mające na celu usprawnienie komunikacji w przedmiotowej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek uwzględniony w zakresie możliwości realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Zakładowej. W projekcie planu zostanie przewidziana możliwość wykonania takiej ścieżki w pasie drogowym ul. Zakładowej. Należy podkreślić, że faktyczna realizacja inwestycji oraz ustalenie jej terminu nie znajduje się w zakresie przedmiotowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; projekt planu przewiduje zasady docelowego zagospodarowania terenów.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA