

ZARZĄDZENIE Nr 8324 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 kwietnia 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego.

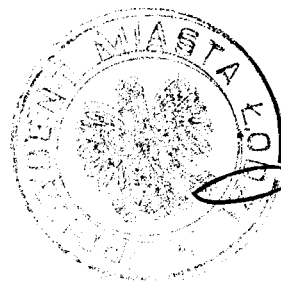
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr IX/174/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego, 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 8324 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 27 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 lutego 2018 r. do 22 marca 2018 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 6 kwietnia 2018 r., wpłynęło 7 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 22 marca 2018 r.,
- dotyczy działki nr 243 w obrębie W-24 przy ul. Nowej 7.

Pani Małgorzata Prokop wnosi o całkowitą rezygnację z projektowania drogi 1KDW oraz przesunięcie drogi 6KDD w ten sposób by nie występowała konieczność ingerencji w działkę 243/4, której jest właścicielem i w konsekwencji sąsiednią działkę sąsiadów. Wyraża sprzeciw na ustalone w projekcie planu zagospodarowanie, które: pozbawia nieruchomości dotychczasowych cech funkcjonalno-użytkowych, pogarsza warunki korzystania z nieruchomości, ignoruje stan istniejący, pozbawia nieruchomości obszaru zieleni i likwiduje dotychczasową funkcję rekreacyjną.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 4 kwietnia 2018 r.,
- dotyczy działki nr 241/3 w obrębie W-24 przy ul. Przędzalnianej 6 oraz działki nr 241/4 w obrębie W-24 przy ul. Nowej 5.

Pan Wojciech Gwóźdź składa następującą uwagę:

Kwestionuję ustalenia projektu planu przyjęte dla ww. działek przewidujące lokalizację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW i wnoszę o zmianę układu komunikacyjnego w sposób polegający na całkowitej rezygnacji z urzędzenia planowanej drogi wewnętrznej oraz o umożliwienie na ww. działkach realizacji inwestycji budowlanych obejmujących cały obszar nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 4 kwietnia 2018 r.,
- dotyczy całego obszaru projektu planu.

Pani Joanna Jaskułowska składa następujące uwagi:

- 1) *Nowoprojektowane przestrzenie publiczne to jedynie KDD – czyli nowe tereny dróg dojazdowych. - czy podniosą one jakość życia w tej przestrzeni? Czy na tym terenie rzeczywiście brakuje dróg i jest źle skomunikowany? Czy ktoś przeprowadził analizę jakich funkcji publicznych brakuje w tym obszarze? Może zamiast/oprócz drogi dojazdowej warto by było stworzyć przestrzeń publiczną dla ludzi, np. z placem zabaw, przestrzenią dla osób starszych i niepełnosprawnych. W całej okolicy nie ma żadnego placu zabaw, czy boiska, dzieci bawią się w brudnych, zaniedbanych bramach i na skrawkach zieleni.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.

Wyjaśnienie: Zgodnie z zapisami projektu planu zakres inwestycji możliwych do realizacji w terenie KDD jest bardzo szeroki. Celem ich wyznaczenia jest nie tylko o skomunikowanie obszaru, ale także wprowadzenie nowej jakości przestrzeni z dużym udziałem zieleni urządzonej. Z nowo wyznaczonej przestrzeni publicznej będą mogli korzystać wszyscy użytkownicy na równych prawach i w równym zakresie. Nowoprojektowane drogi KDD budują cały system przestrzeni publicznych, tzw. „ulic o znacznie zwiększonym udziale zieleni”, które łączą się z ulicami istniejącymi i podniosą jakość życia na tym obszarze.

- 2) *Może warto, aby nowoprojektowane przestrzenie publiczne powstały w powiązaniu z ważnymi obiektami – szkołą i kościołem, a nie obok nich? Kościół jest generatorem ruchu, podobnie jak szkoła, czy plan to w jakiś sposób uwzględni? Czy powstaną jakieś nowe przestrzenie dedykowane dla tych użytkowników?*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.

Wyjaśnienie: Projekt planu wprowadza nowe przestrzenie publiczne w sąsiedztwie szkoły i kościoła, które mają być bezpośrednio powiązane z tymi instytucjami. Wprowadzenie ciągu pieszego 1KDX oraz dróg o znacznie zwiększonym udziale zieleni: 5KDD i 6KDD pozwoli na lepsze skomunikowanie tych obiektów i otworzy te przestrzenie na ich użytkowników.

- 3) *Ważne by nowoprojektowane KDD, jeśli już powstają, nie były przypadkowe i prowadziły do czegoś. Na przykład przejazd utworzony w jednym kwartale łączył się z innym. Chodzi o stworzenie układu, który jest czytelny w przestrzeni i uzasadniony na tyle, by ludzie tamtędy chodzili. Jeśli ciąg komunikacyjny nie przyciągnie odpowiedniej ilości osób, którzy poruszają się pieszo, stanie się kolejną niebezpieczną przestrzenią Starego Widzewa.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 3.

Wyjaśnienie: Wszystkie nowoprojektowane drogi KDD są elementami spójnej sieci nowych przestrzeni publicznych zaproponowanych na obszarze nazwanym jako Nowa Dzielnica obejmującym fragment miasta w rejonie ulic: Kilińskiego, Tuwima, Kopcińskiego, Piłsudskiego. Założenia przedstawione w projekcie planu są częścią większego systemu, który ma na celu uporządkowanie i poprawienie skomunikowania ww. obszaru.

W sąsiedztwie procedowane są jeszcze trzy projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zakładają kontynuację przyjętych rozwiązań i razem tworzą spójny system przestrzeni publicznych.

- 4) *Obszar planu i tereny sąsiednie jest zamieszkały przez osoby o szerokim przekroju społecznym, sporo jest ludzi z tzw marginesu społecznego, dlatego ma tu miejsce bardzo duża liczba przestępstw i wykroczeń. Co należy robić, aby podnosić bezpieczeństwo w przestrzeni miasta? Na to pytanie warto zacząć odpowiadać już na etapie tworzenia planu miejscowego, ponieważ istnieją ścisłe zależności między zachowaniami ludzkimi, a przestrzenią zabudowaną.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 4.

Wyjaśnienie: Projekt planu zakłada modernizację już istniejących przestrzeni publicznych oraz wprowadza nowe przestrzenie przyjazne nie tylko mieszkańcom, ale także odwiedzającym ten obszar. Mają to być przestrzenie o spowolnionym ruchu, wyposażone w elementy małej architektury, ze znacznym udziałem zieleni urządzonej, przyjazne zarówno dla pieszych jak i rowerzystów.

- 5) *Warto zwrócić uwagę na czytelne wydzielenie przestrzeni na prywatne i publiczne. - Unikanie zaułków, terenów ogólnodostępnych, które nie mają „obserwatora” czyli jeżeli coś się dzieje, nikt tego nie zauważy, zwłaszcza z poziomu terenu.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 5.

Wyjaśnienie: Przestrzenie publiczne zawarte w projekcie planu zostały wyznaczone w oparciu o linie rozgraniczające i oznaczone są symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i KDX. Rozmieszczenie przestrzeni publicznych było dogłębnie analizowane już na etapie koncepcji planu dla całego obszaru Nowej Dzielnicy. Ponadto analizowano dostępność, czytelność i odpowiednią obudowę przestrzeni. Ich układ został skorygowany w wynik opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

- 6) *Przestrzenie publiczne powinny być obudowane zwartą zabudową z parterami usługowymi.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 6.

Wyjaśnienie: Większość przestrzeni publicznych obudowana jest linią zabudowy obowiązującą bądź linią zabudowy pierzejowej, czyli zabudową zwartą zgodnie z definicjami zawartymi w projekcie planu. Marginalnie zastosowana została linia zabudowy nieprzekraczalnej, jednak wynika to z charakterystyki zabudowy istniejącej w danym miejscu. Ponadto zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie planu, w każdym terenie inwestycyjnym bez względu na jego funkcję możliwa jest zabudowa usługowa w parterze.

- 7) *W przestrzeniach publicznych należy unikać ślepych ścian - aktywne fronty uliczne na całym terenie podniosłyby poczucie bezpieczeństwa. Dodatkowo Handel / usługi w parterach przyciągają ludzi. Jeżeli natomiast ludzie będą pojawiać się na ulicach również podniesie się bezpieczeństwo.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 7.

Wyjaśnienie: Zgodnie z definicją linii zabudowy oraz innymi ustaleniami projektu planu dotyczącymi lokalizacji zabudowy we wszystkich terenach graniczących bezpośrednio z przestrzenią publiczną nakazana jest realizacja okien. Ponadto projekt planu zakłada likwidację ślepych ścian w budynkach już istniejących, do których nie może być dołożona nowa zabudowa, przykładem mogą być budynki w terenach 3.1.MW/U oraz 3.2.MW, dla których zapisy projektu planu zakładają min.: przebudowę elewacji w tym: wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego (...), montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu oraz zagospodarowanie zielenią.

Uwaga nr 4 i 5

- wpłynęła 5 kwietnia 2018 r.,
- dotyczy działki nr: 243/5 w obrębie W-24 przy ul. Nowej 7 oraz działek: 245/2, 245/1, 244/2, 244/1, 243/6, 243/4, 242, 241/4, 241/3, 239/2, 9/17, 238/2, 9/16, 237/1, 9/15, 9/14, 236, 240/1, 235/1, 234/8, 9/13 w obrębie W-24.

Pani Iwona Cymerman i Pan Grzegorz Cymerman składają następujące uwagi:

- 1) *Usunięcie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.*
- 2) *Scalenie terenów 1.1.MW i 1.2.MW w jeden teren 1.1.MW o parametrach tożsamy z zapisami dla terenów 1.1.MW i 1.2.MW.*
- 3) *Przesunięcie planowanej granicy między nowym terenem 1.1.MW i 6KDD do pokrycia z granicą działki 243/5.*
- 4) *Przesunięcie postulowanych sieci technicznych (wodociągów rozdzielczych oraz kolektorów ogólnospławnych) przebiegających na załamaniu terenu 6KDD w obszar jego granic.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagi w pkt 1-4.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 6 kwietnia 2018 r.,
- dotyczy działek nr 320/1 i 320/2 w obrębie W-24 przy ul. Nowej 46.

Pan Piotr Hammer składa następującą uwagę:

Wnosimy o dokonanie korekty wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 3,5 do wartości 3,8 jako podanej dla innej nieruchomości w tym samym terenie planistycznym.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 6 kwietnia 2018 r.,
- dotyczy działki nr 319/6 w obrębie W-24 przy ul. Kopcińskiego 89.

Pani Monika Jach składa następującą uwagę:

Wnosimy o korektę wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 5,5 do 6,5.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Wyjaśnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zaproponowanej wartości wskaźnika. Zapis dotyczący maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy zostanie ponownie przeanalizowany i zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA