

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej, zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska

25.04.2018 r.

25.04.2018 r.
INSPEKTOR

Michał Pawlak

STARSZY PROJEKTANT

Jakub Obrzydowski
mgr Jakub Obrzydowski

KIEROWNIK ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

Andrzej Makowski
mgr inż. arch. Andrzej Makowski

**Z-CA DYREKTORA
Biura Architektury Miasta**

Marta Wiśniewska

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 17.04.2018 r.

**Koordynator
Zespołu Prawnego**

Stawomir Klimczak
Radca Prawny Stawomir Klimczak

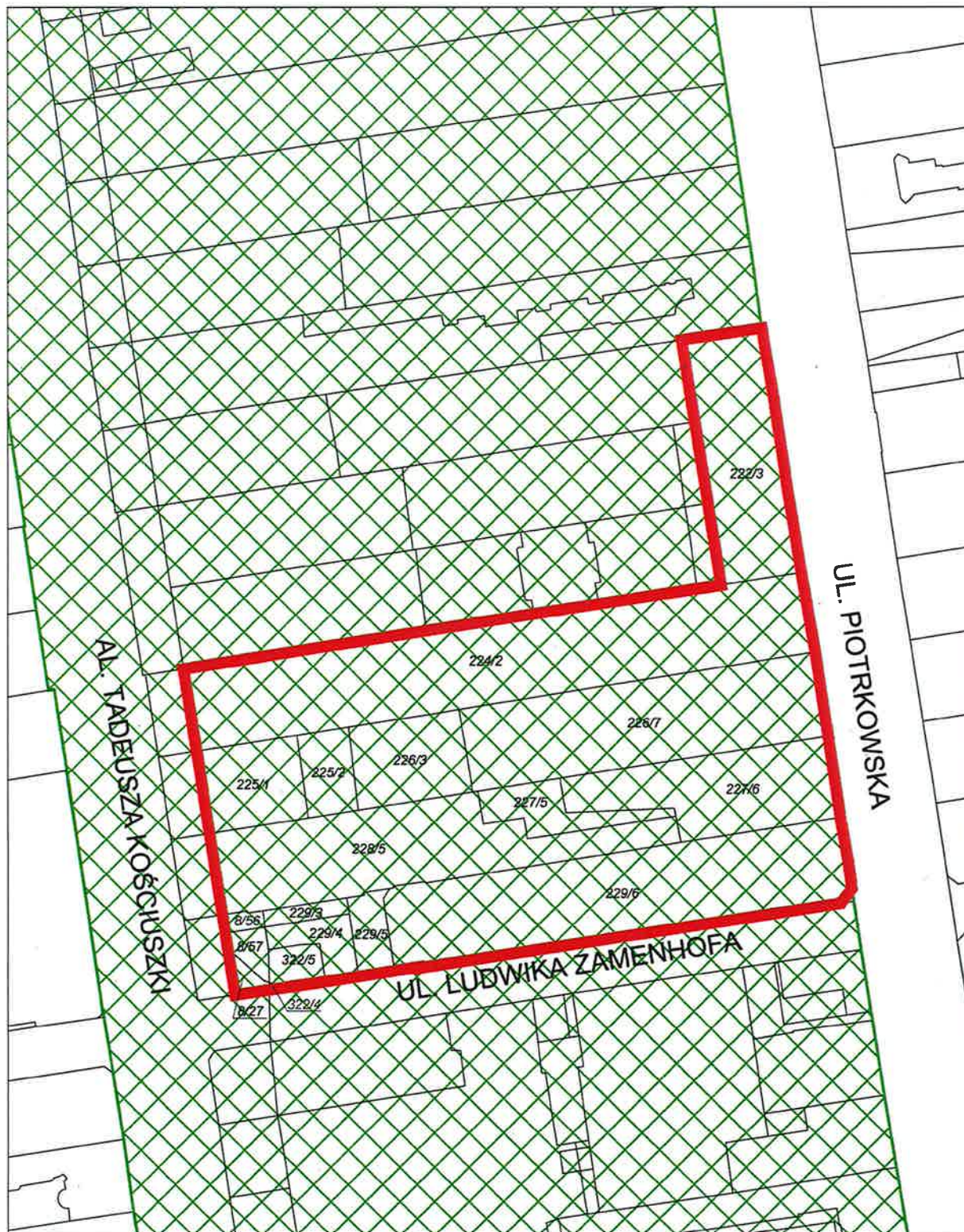
w zastępstwie
**DYREKTORA DEPARTAMENTU
Architektury i Rozwoju**

**DYREKTOR
Wydziału ds. Zarządzania Projektami**


Robert Kołacz

**Zastępca Dyrektora
ds. Projektowania**

Aneta Tomczak
mgr inż. arch. Aneta Tomczak



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 OBSZAR OBJĘTY MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA
NR XLVIII/1228/17 RADY MIEJSKIEJ
W ŁODZI Z DNIA 10 MAJA 2017 R.



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI

Uzasadnienie

do projektu uchwały 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.

Obszar, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w centralnej części miasta i obejmuje fragment śródmiejskiego kwartału na terenie osiedla Katedralna. Powierzchnia obszaru wynosi około 1,5 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej (uchwała Nr XLVIII/1228/2017 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego w dniu 31 maja 2017 r. poz. 2693).

Po uchwaleniu wspomnianego planu w piśmie doręczonym do Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 8 lutego 2018 r., Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 121 w Łodzi, reprezentowana przez pełnomocnika adwokata Piotra Grochowskiego, wezwała Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia prawa dokonanego ww. uchwałą. Główny zarzut wezwania stanowiła kwestia przekroczenia granic władztwa planistycznego gminy poprzez ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu 3KDDW jako drogi publicznej (która zdaniem składających wezwanie nie ma cech pozwalających na zakwalifikowanie jej jako celu publicznego, którym jest zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej mieszkańców Miasta Łodzi) oraz terenu zabudowy parkingowej 2.04.KSp, który zdaniem składających wezwanie nie odpowiada potrzebom właścicieli nieruchomości, na których został wyznaczony (nie planują oni bowiem lokalizowania na tym terenie zabudowy parkingowej).

Negatywne stanowisko ww. Wspólnoty, co do przyjętych w planie miejscowym rozwiązań planistycznych zostało potwierdzone w formie sprzeciwu właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Ludwika Zamenhofa 1/3 i ul. Ludwika Zamenhofa 5 (w formie licznych wniosków w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego) a także przy ul. Piotrkowskiej 123 i ul. Piotrkowskiej 125. Zaistniała więc sytuacja, gdy właściciele żadnej z nieruchomości, na których wyznaczono ww. tereny nie byli zainteresowani ani realizacją drogi publicznej, ani budową nadziemnego parkingu kubaturowego.

W związku z powyższym Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LXIX/1782/18 z dnia 29 marca 2018 r., zgodnie z którą wezwanie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 121 w Łodzi zostało uznane za zasadne. W tej samej uchwale Rada Miejska w Łodzi zobowiązała Prezydenta Miasta Łodzi do przygotowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej w zakresie niezbędnym dla usunięcia naruszenia prawa wskazanego w ww. wezwaniu.

Ponadto do Prezydenta Miasta Łodzi, w dniu 10 kwietnia 2018 r. trafił wniosek o zmianę ww. planu miejscowego w zakresie nieruchomości położonej przy ul. Piotrkowskiej 115/119. Złożony wniosek dotyczy zmiany przebiegu linii rozgraniczającej terenu 2.01.MW/U wzdłuż zachodniej granicy działki nr 222/3. Korekta ta miałaby na celu rezygnację z wyznaczenia terenu drogi publicznej (2KDDW) na fragmencie ww. nieruchomości oraz umożliwienie jego zagospodarowania zgodnie z koncepcją Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 115/119, co z kolei pozwoliłoby zapobiec narastającemu problemowi jego uporczywego dewastowania przez osoby trzecie.

Wyznaczenie w planie miejscowym fragmentu terenu drogi publicznej 2KDDW na części działki nr 222/3 miało umożliwić jego zagospodarowanie zgodnie z planowanym do zrealizowania w 2021 r. w ramach Projektu 5 Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi zadaniu inwestycyjnym na nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 115. Ze względu na postępującą

dewastację oraz chęć zagospodarowania tego obszaru przez Wspólnotę Mieszkaniową Piotrkowska 115/119 w sposób spójny z opracowaną koncepcją rewitalizacyjną, a także ze względu na fakt, że przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje z nieruchomościami, w stosunku do których Rada Miejska w Łodzi podjęła decyzję o konieczności zmiany obowiązującego planu miejscowego, zasadnym jest aby obszar zmiany planu został rozszerzony i dotyczył oprócz terenów 2.04.KSp, 2.05.MW/U, 2.06.PP i 3KDDW i części terenów 2.01.MW/U i 1KDZ+T również część terenu 2KDDW.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w uchwale obszaru oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Celem sporządzenia planu miejscowego, który po uchwaleniu uchyli fragment ww. planu obowiązującego jest odpowiednia modyfikacja rozwiązań planistycznych dotyczących poszczególnych terenów, w tym rezygnacja z wyznaczenia terenu drogi publicznej (3KDDW) oraz przylegającego do niej terenu zabudowy parkingowej (2.04.KSp). Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzygnie o przeznaczeniu terenów, określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaże zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu nie narusza prowadzonej przez Miasto polityki przestrzennej i realizowanego harmonogramu prac planistycznych.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łodzi przedkłada projekt niniejszej uchwały.

Zastępca Dyrektora
ds. Projektowania

dr inż. arch. Aneta Tomczak

STARSZY PROJEKTANT KIEROWNIK ZESPOŁU PROJEKTOWEGO
 mgr Jakub Obrzydowski  mgr inż. arch. Andrzej Marowski