

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta, zwanego dalej planem.

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

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

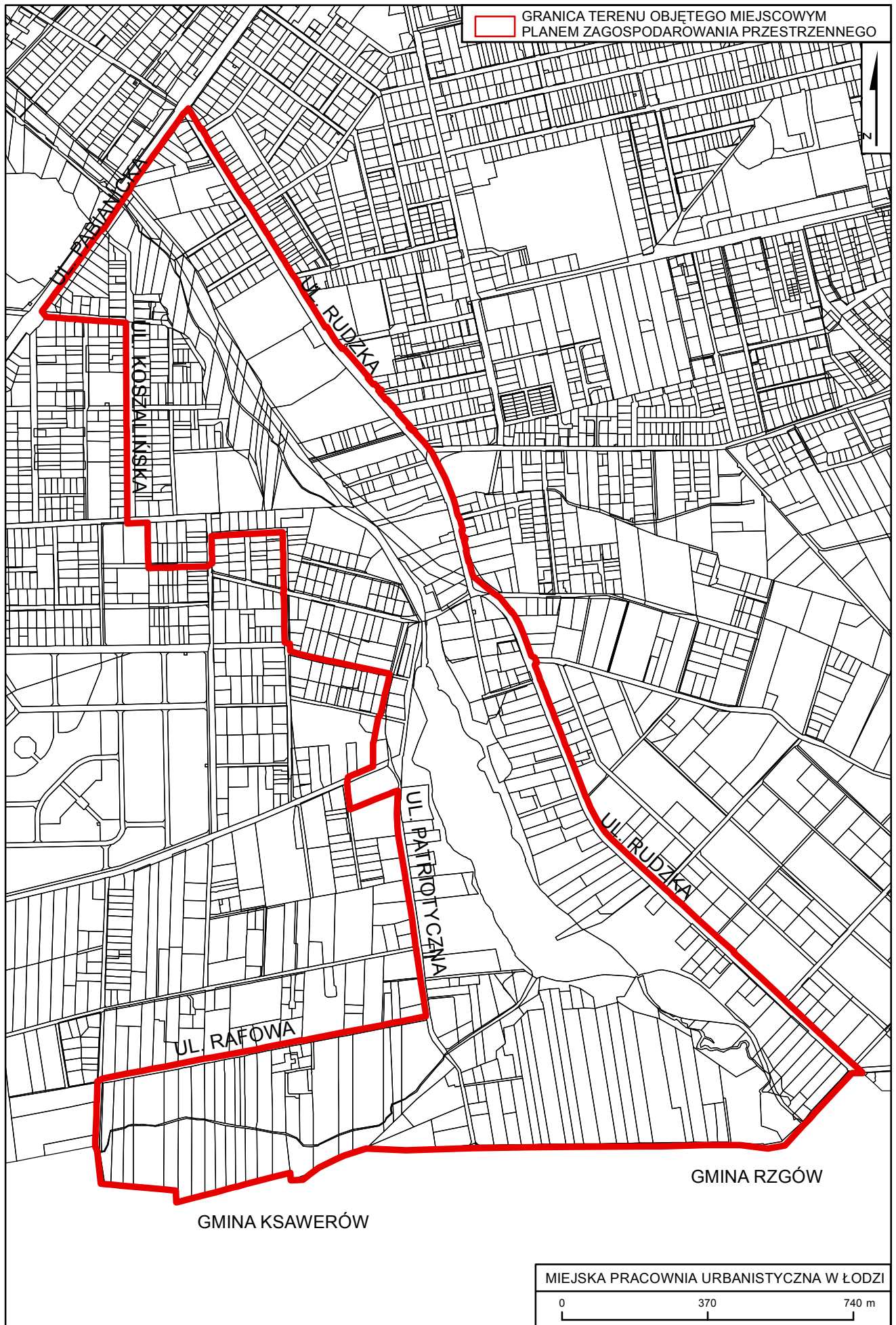
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta.

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu położony jest w południowej części miasta. Powierzchnia obszaru wynosi około 192 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Ekonomicznej i Granicznej oraz południowej granicy miasta oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Teren objęty uchwałą obejmuje obszar cenny przyrodniczo położony w dolinie rzeki Ner oraz rzeki Gadki. Wschodnią granicę stanowi ul. Rudzka, wzdłuż której tereny charakteryzują się dużym zróżnicowaniem funkcjonalnym. Zlokalizowana jest tu zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, tereny usługowe, rekreacyjne oraz tereny zieleni leśnej. W granicach wyznaczonego obszaru zlokalizowane są obiekty chronione - jeden wpisany do rejestru zabytków oraz cztery obiekty ewidencyjne.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” teren objęty uchwałą obejmuje obszary o różnym przeznaczeniu, oznaczone symbolami: UC, MN, MR, ZN, ZP, ZL i ZC.

Tereny koncentracji usługowych (UC) wyznaczone zostały przy ul. Rudzkiej w północnej części obszaru. Zgodnie z zapisami Studium tereny UC obejmują obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie. Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą, pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej.

Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) wskazane zostały w północnej części terenu na zachód od doliny rzeki Ner, wzdłuż ul. Rudzkiej oraz w widłach rzek: Ner i Gadki. Zgodnie ze Studium obejmują one tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe. Tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

Przy granicy miasta Studium wskazuje obszar przeznaczony pod zabudowę jednorodziną rezydencjonalną (MR) obejmujący tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

W dolinie rzeki Ner i Gadki Studium wyznacza ponadto:

- teren cmentarza ZC (cmentarz przy ul. Mierzejowej 1),
- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN (dolina rzeki Ner) – obejmujące obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej,
- tereny zieleni urządzonej z programem usługowym ZP (dolina rzeki Gadki i Stawy Stefańskiego) – obejmujące tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów

i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową,

- tereny zieleni leśnej ZL — obejmujące tereny lasów, przewidzianych do trwałego zachowania oraz tereny zalesień. Za funkcje uzupełniające uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji.

Ze względu na walory przyrodnicze jak i kulturowe obszaru głównym celem planu miejscowego jest ochrona terenu przed niekontrolowaną zabudową oraz przywrócenie i ochrona ładu przestrzennego. Wskazane jest wyznaczenie w planie obszaru ochronnego obejmującego dolinę górnego Neru, jak również granic strefy ochrony archeologicznej.

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. Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, wskazanie terenów chronionych oraz nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ułatwi podejmowanie działań inwestycyjnych, przyczyni się również do poprawy jakości zagospodarowania i funkcjonowania terenu oraz jakości środowiska przyrodniczego.

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