

**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 i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Andrzeja Struga, Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego, Targowej, Edwarda Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Andrzeja Struga, Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego, Targowej, Edwarda Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 4. Traci moc uchwała Nr XCIII/1707/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Andrzeja Struga, Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego, Targowej, Edwarda Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

GENERALNY PROJEKTANT

mgr inż. Dariusz Boguszewski
03.07.2013 r.

STARSZY ASYSTENT

mgr Jakub Obrzydowski
03.07.2013 r.

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 3.07.2013 r.

RADCA PRAWNY
Łd-M-1200

Stawomir Kluczek

3.07.2013 r.
RADCA PRAWNY

Grażyna Obin
Łd-P-153/89
16.07.2013 r.

Wykonujący zadania

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi

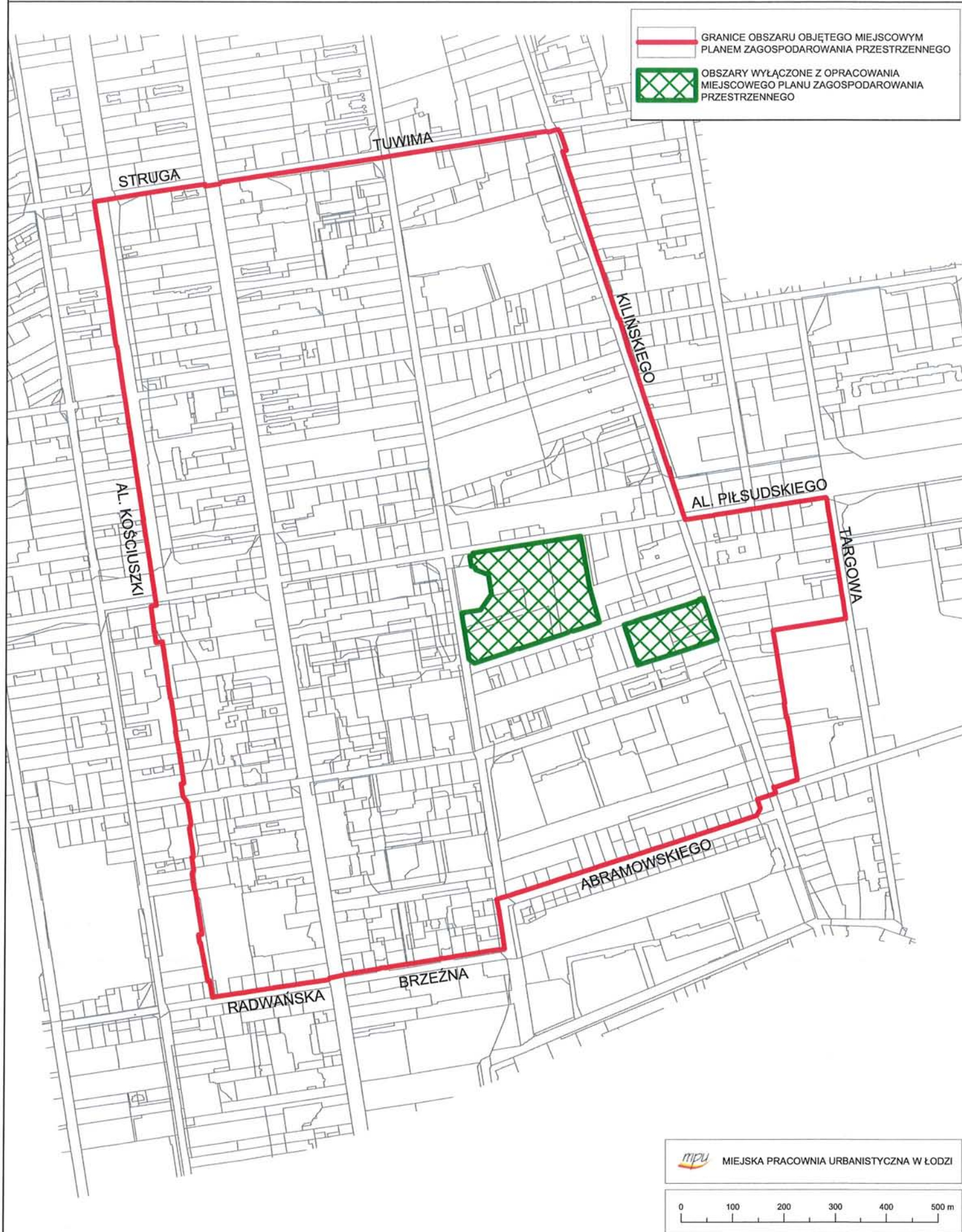
Grzegorz MATUSZAK
Wiceprzewodniczący Rady

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza
4.07.2013 r.

ARCHIWUM MIASTA

Marek Cieślak
08.07.2013 r.



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Andrzeja Struga, Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego, Targowej, Edwarda Abramowskiego, Brzeźnej i Radwańskiej.

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu położony jest w centralnej części miasta. Powierzchnia obszaru wynosi około **128,0** ha.

Jest to obszar o szczególnym znaczeniu dla tożsamości Miasta Łodzi, należący do ścisłego centrum, w którym koncentrują się funkcje centrotwórcze, w tym usługi administracji, kultury i handlu o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto obszar obejmuje tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. Głównym celem opracowania planu miejscowego jest:

- określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż alei: Adama Mickiewicza oraz Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- ochrona terenów, zespołów i obiektów zabytkowych, dla których zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, plan określi zasady prowadzenia ochrony konserwatorskiej.

Ponowne zdefiniowanie granic projektu planu miejscowego w niniejszej uchwale, a tym samym uchylenie uchwały Nr XCIII/1707/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 września 2010 r., wynika ze sprzeczności pomiędzy istniejącym stanem zagospodarowania części obszaru objętego uchwałą i ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” (uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r). W obecnych granicach obszaru opracowania znajduje się obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000,0 m² – „Galeria Łódzka”. Przepisy art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazują, że określenie w planie miejscowym lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni przekraczającej 2000,0 m² możliwa jest w miejscu określonym w „Studium...”. Tymczasem w „Studium...” nie wyznacza się w tym miejscu lokalizacji takich obiektów. Zapisy „Studium...” wskazują postulowane przeznaczenie terenu obejmującego wymieniony obiekt jako, cyt.: *obszar zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą programu usługowego wynikającego z metropolitalnej funkcji miasta, wraz z systemem przestrzeni publicznych* (oznaczenie na rysunku „Studium...” symbolem UC2). Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń „Studium...”. Przytoczone wyżej zapisy uniemożliwiają więc wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń zezwalających na przebudowę lub rozbudowę „Galerii Łódzkiej”.

Dodatkowym uwarunkowaniem, w sytuacji wspomnianego obiektu, jest zajęcie stanowiska przez inwestora - firmę ECE Projektmanagement Polska Spółka z o. o., który złożył wnioski o zmianę „Studium...” oraz o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Galerii Łódzkiej”, w sposób gwarantujący jej funkcjonowanie oraz pozwalający na rozbudowę zespołu budynków.

Wyłączenie obszaru „Galerii Łódzkiej”, skutkuje potrzebą objęcia tego terenu oddzielną uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Realizacja uchwały możliwa będzie po zmianie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Obszarem wyłączonym z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest także teren objęty uchwałą Nr LXVIII/1311/09 z dnia 18 listopada 2009 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25. W stosunku do tej uchwały opracowano projekt planu, który uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Obecnie trwają prace nad częściową zmianą ustaleń, które wynikają z przyjęcia w roku bieżącym ostatecznego przebiegu i przekroju ulicy Jana Kilińskiego, na odcinku przyległym do obszaru opracowania.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu dla przedmiotowego obszaru pozwoli na realizację prac projektowych (bez konieczności oczekiwania na zmianę Studium...) oraz umożliwi w najkrótszym czasie objęcie regulacjami prawnymi zasad zagospodarowania najważniejszej części miasta (obszar ulicy Piotrkowskiej) tak w zakresie dziedzictwa kulturowego jak i potencjału inwestycyjnego.

STARSZY ASYSTENT


mgr Jakub Obrzydowski

03.07.2013r.

GENERALNY PROJEKTANT


mgr inż. Dariusz Boguszewski

03.07.2013r.

DYREKTOR


dr inż. arch. Robert Warsza

4.07.2013r.