Druk Nr 307/2014
Projekt z dnia 22 grudnia 2014 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pabianickiej i drogi krajowej Nr 14.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pabianickiej i drogi krajowej Nr 14, zwanego dalej „planem", wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

1) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości oraz obiektów w obszarze planu;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do umieszczenia w planie takich ustaleń, wynikający ze stanu faktycznego obszaru objętego planem;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 20°;

2) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

3) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;

4) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszeń takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;

7) nośnik reklamowy – tablicę lub urządzenie reklamowe wolno stojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy, w szczególności w postaci:

   a) banneru – to jest urządzenia reklamowego wykonanego na tkaninie lub miękkim tworzywie sztucznym,

   b) ekranu świetlnego,

   c) gabloty,

   d) kasetonu reklamowego – to jest urządzenia reklamowego posiadającego w swej zamkniętej konstrukcji źródło światła,

   e) liter i logotypów przestrzennych – to jest urządzeń reklamowych nieoświetlonych, oświetlonych lub podświetlonych złożonych z elementów tworzących napis lub logo,

f) pylonu – to jest mocowanego w gruncie, pionowego nośnika reklamowego bez wyodrębnionej podstawy, zlokalizowanego bezpośrednio przy wjeździe na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzującego się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na nim komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,

g) reklamowej siatki ochronnej – to jest zabezpieczenia rusztowań lub elewacji, montowanego wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierającego treści reklamowe,

h) słupa ogłoszeniowo-reklamowego – to jest urządzenia reklamowego w formie walca lub opisanego na innej figurze,

i) tablicy,

j) wysięgnika – to jest urządzenia reklamowego umieszczonego prostopadle do elewacji budynku, wchodzącego w przestrzeń ulicy lub podwórza;

8) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;

9) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów wykonawczych do prawa budowlanego;

10) powierzchnia zabudowy – powierzchnię wyznaczoną przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym na działce budowlanej;

11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

12) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;

13) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;

14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz liniami granic opracowania planu nieruchomości, oznaczone symbolem literowym, oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu;

15) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

16) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

17) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;

18) zieleń izolacyjna – zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie komunikacji i infrastruktury bądź innych czynników uciążliwych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2
Ustalenia planu

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach niniejszego rozdziału.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;

2) przeznaczenia uzupełniające - stacja paliw oraz infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) zakaz realizacji negatywnych dominant przestrzennych w postaci napowietrznych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących budynków gospodarczych, a od strony frontu działki również wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej i ogrodzeń pełnych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej: maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,6, maksimum 0,85,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy usługowej – maksimum 15,0 m – do trzech kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej – maksimum 4 m,

c) gabaryty obiektów stacji paliw:

- wysokość wiaty – maksimum 5 m,

- wysokość budynku stacji – maksimum 4 m oraz maksymalna powierzchnia użytkowa budynku stacji – 40 m^2,

d) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innej formy dachu nad fragmentami obiektów, nie przekraczającej 25% łącznej powierzchni dachu pojedynczego obiektu;

5) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) dla samochodów osobowych minimum 35 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 4 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 100 rozpoczętych miejsc parkingowych,

b) dla rowerów minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 35 miejsc postojowych,

c) wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach terenu UC,

d) miejsca do parkowania należy realizować w formie parkingów naziemnych oraz kubaturowych, zintegrowanych z bryłą obiektów handlowych.

§ 7. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek:

a) powierzchnię działek minimum 95000 m^2,

b) szerokość frontów działek minimum 450 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 90°.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ust. 1 pkt 2 nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

1) nakaz sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

a) wolno stojących w postaci:

- pylonu o wysokości do 4 m i szerokości do 1 m, w ramach zagospodarowania stacji paliw,

- logotypu przestrzennego centrum handlowego na maszcie o wysokości do 15 m,

- tablic, słupów ogłoszeniowych lub kasetonów reklamowych o wysokości do 12 m, sytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejść do obiektów handlowych,

b) umieszczanych na ścianach elewacji frontowych obiektów handlowych w postaci tablic informacyjnych i liter przestrzennych o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60% elewacji oraz w postaci wysięgników umieszczanych na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 1 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,4 m^2,

c) umieszczanych na dachach obiektów handlowych w postaci liter przestrzennych o wysokości nie większej niż 2,5 m;

2) zakaz stosowania rozwiązań ograniczających przejścia i dojazdy oraz umieszczania reklamowych siatek ochronnych na elewacjach, za wyjątkiem siatek instalowanych wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych robót budowlanych i remontowych w obiektach handlowych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z obszarem planu przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności handlowej, w szczególności poprzez:

a) zachowanie istniejących barier akustycznych w postaci wałów ziemnych usytuowanych wzdłuż północnej granicy terenu,

b) kształtowanie zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 14 m przyległym do północnej granicy terenu,

c) nie umieszczanie miejsc do parkowania w wyznaczonej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji parkingów samochodów osobowych,

d) nie umieszczanie wjazdów do parkingów kubaturowych zintegrowanych z bryłą obiektu handlowego od północnej strony tego obiektu;

4) nakaz rekompensowania wycinki istniejących drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w granicach obszaru objętego planem;

5) ochronę powietrza i ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

b) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z obszarem planu oraz w obrębie miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;

6) ochronę zasobów wód podziemnych zgromadzonych w Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych (GZWP) poprzez:

a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,

b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

7) ochronę powierzchni ziemi poprzez:

a) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,

b) dopuszczenie wykorzystania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w strefie ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu obejmującej stanowisko archeologiczne, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w przypadku podejmowania działań budowlanych wymagających ingerencji w strukturę gruntu w tej strefie.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) w przypadku lokalizacji na terenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zakaz zabudowy i lokalizacji stałych naniesień w pasach ochronnych i strefach kontrolowanych od tych sieci i urządzeń, wyznaczanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na całym obszarze obowiązywania planu, w związku z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, związanych z ruchem lotniczym, wprowadza się zakaz lokalizowania:

a) obiektów o wysokości przekraczającej 224 m n.p.m.

b) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu za pomocą istniejących zjazdów publicznych z ulicy Pabianickiej, usytuowanej poza granicami opracowania, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

2) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenie pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;

5) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,

b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,

b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków, zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych,

c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,

d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

e) nakaz stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

f) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu,

g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;

7) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego";

8) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,

b) nakaz lokalizacji szafek gazowych otwieranych na zewnątrz we wnękach elewacji lub w linii ogrodzeń;

9) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakaz zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

b) w przypadku budowy nowych linii elektroenergetycznych 110kV, 15kV i 0,4kV nakaz realizacji jako podziemnych,

c) nakaz lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi ulic;

10) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – w przypadku budowy nowych linii telekomunikacyjnych, nakaz realizacji jako podziemnych.

§ 13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu UC – 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXIV/1428/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 355, poz. 2731) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi położonej w rejonie ulic: Chocianowickiej i Pabianickiej – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

GŁÓWNY SPECJALISTA
18.12.2014
Marzena Jóźwiak

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Paulina Górska
10.12.2014

p.o. DYREKTORA
Departamentu
Architektury i Rozwoju
Małgorzata Kasprowicz
18.12.14

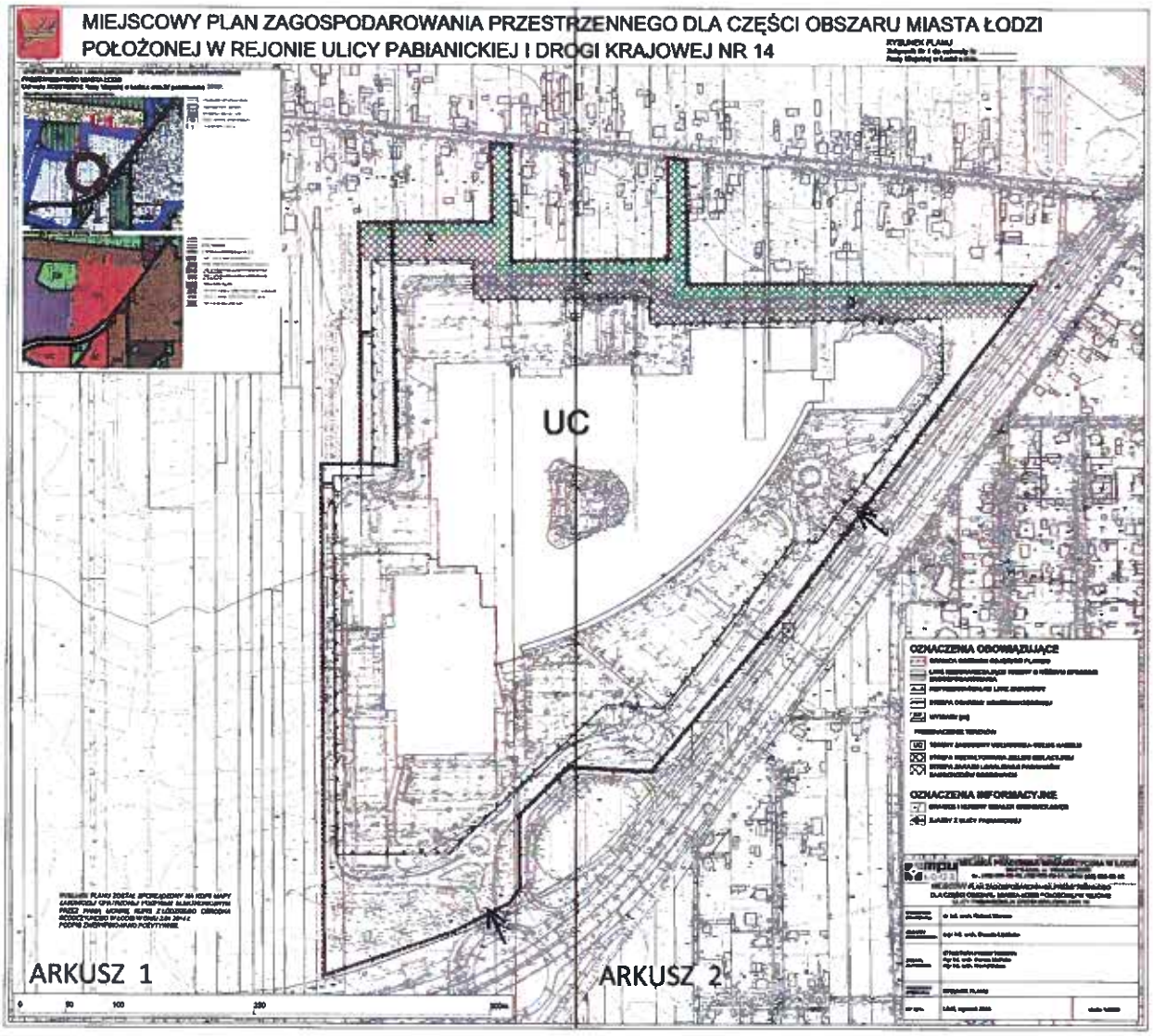
RADCA PRAWNY
ŁOM-1200
Sławomir Klimczak
15.12.2014

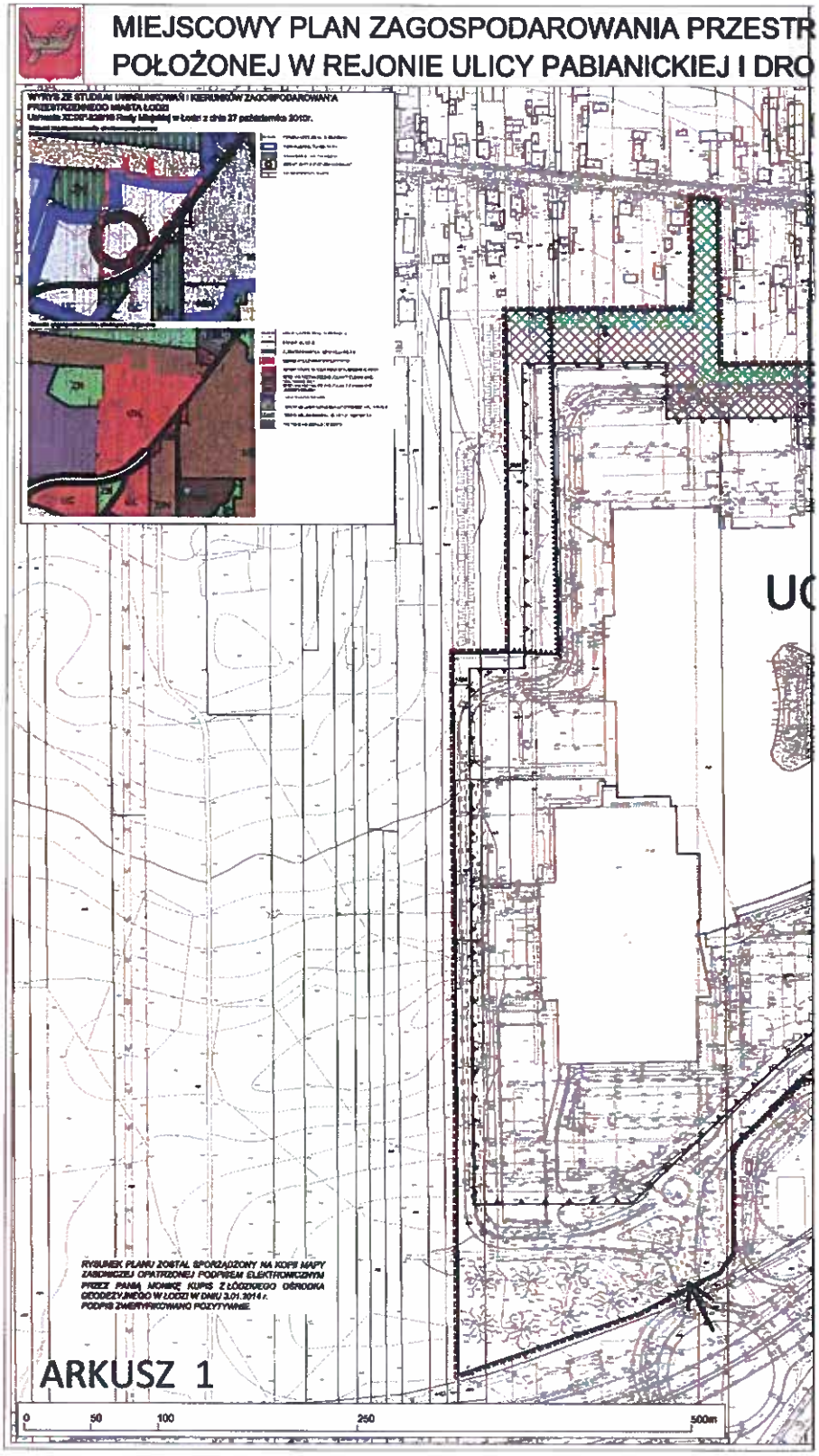
WICEPREZYDENT MIASTA
Marek Cieślak

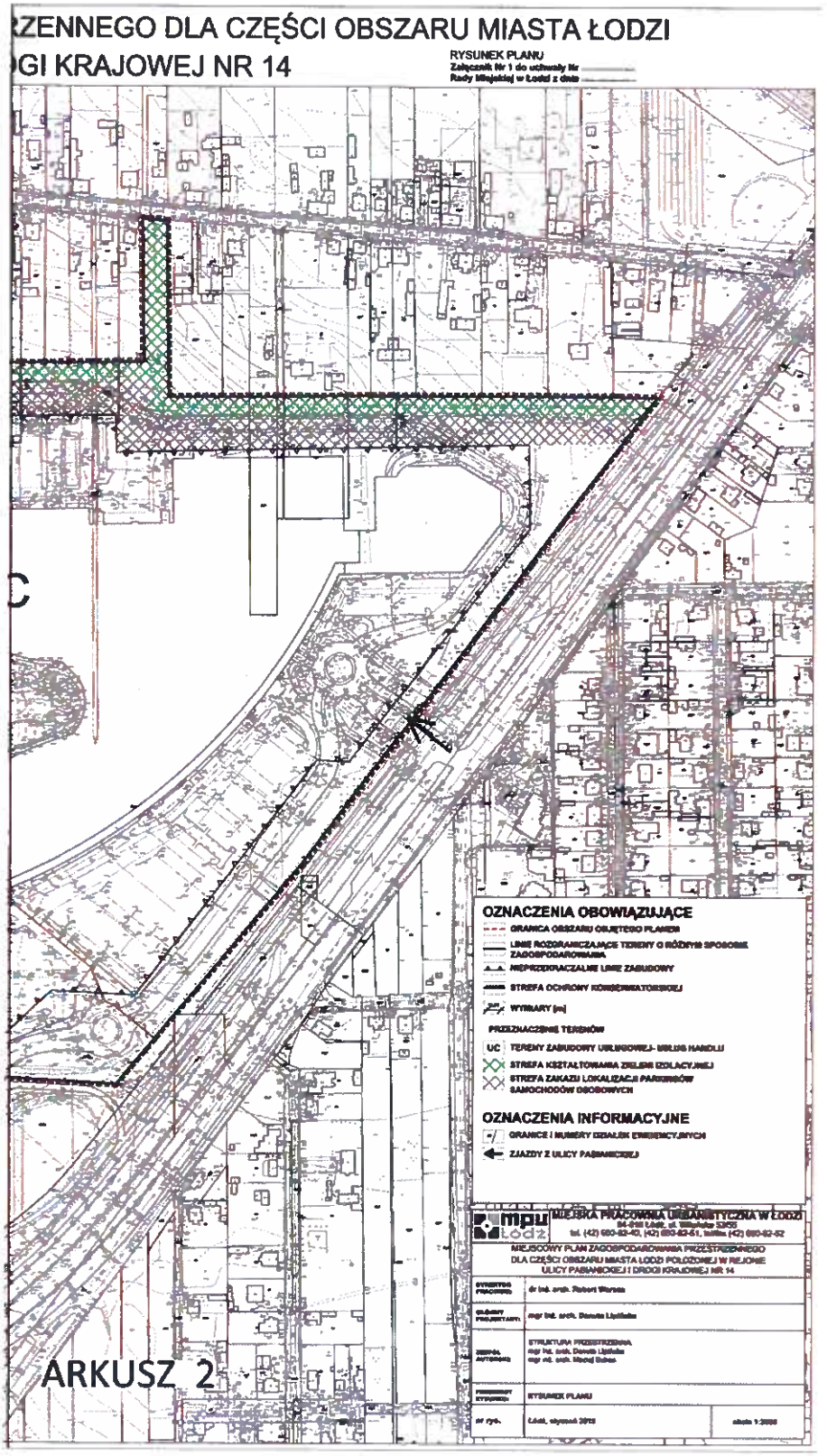
Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji Projektowania
mgr inż. arch. Danuta Lipińska
15.12.2014

Z-CA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta
Magdalena Wiśniewska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2014 r.




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR
POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY PABIANICKIEJ I DRO
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI
Uchwała XC/2613/2018 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010r.
RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY
ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM
PRZEZ PANĄ MONIKĘ KUPIS Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA
GEODEZYJNEGO W ŁODZI W DNIU 3.01.2014 r.
PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIE.
ARKUSZ 1
0
50
100
250
500m


ZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
GI KRAJOWEJ NR 14
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi z dnia
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
WYMIARY [m]
PRZEZNACZENIE TERENÓW
UC TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ- USŁUG HANDLU
STREFA KSZTAŁTOWANIA ZIELENI IZOLACYJNEJ
STREFA ZAKAZU LOKALIZACJI PARKINGÓW SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
ZJAZDY Z ULICY PABIANICKIEJ
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY PABIANICKIEJ I DROGI KRAJOWEJ NR 14
STRUKTURA PRZESTRZENNA
RYSUNEK PLANU
ARKUSZ 2

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY PABIANICKIEJ I DROGI KRAJOWEJ NR 14 INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,

- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię cieplną.

Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie przewiduje się wydatków związanych:

- z nabyciem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego,

- z realizacją inwestycji z zakresu budowy/modernizacji układu komunikacyjnego,

- z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,

- z odszkodowaniami.

Wykonane obliczenia wykazały dodani wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że plan będzie generował jedynie dochody do budżetu miasta, z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pabianickiej i drogi krajowej Nr 14.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXVII/1609/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r., przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pabianickiej i drogi krajowej Nr 14. Jednocześnie, w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXIV/1428/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 355, poz. 2731) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi położonej w rejonie ulic: Chocianowickiej i Pabianickiej.

W wyniku realizacji uchwały Nr LXXVII/1609/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r., został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko" i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego".

Ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego nie są spójne z określonymi w Studium dla tego obszaru wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy, co w sposób istotny ogranicza możliwości dalszego rozwoju i przekształceń istniejącego zagospodarowania. Przedmiotem niniejszego planu jest dostosowanie ustaleń do obowiązującego Studium w świetle aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo-zachodniej części Łodzi i stanowi powierzchnię ok. 33,8 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony wschodniej i południowej znajduje się pas drogowy ulicy Pabianickiej wraz ze skrzyżowaniem z nowy wybudowanym łącznikiem drogi krajowej Nr 14, (tzw. węzeł Pabianicka" na drodze nr 14 bis). Od strony zachodniej teren graniczy z gruntami rolnymi dawnej wsi Chocianowice. Od północy przylega do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usytuowanych wzdłuż ulicy Chocianowickej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzono, zgodnie z art. 17 pkt. 9 ww. ustawy, zmiany wynikające z uzyskania opinii i uzgodnień. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 12 listopada 2014 r. Składanie uwag do powyższego projektu planu było możliwe do dnia 26 listopada 2014 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga została uwzględniona w całości (zarządzenie Nr 47/VII/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 grudnia 2014 r.). W związku z powyższym nie ma obowiązku przedkładania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag Radzie Miejskiej.

Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie przewiduje się wydatków obciążających budżet miasta. Wykonane obliczenia wykazały dodani wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że plan będzie generował jedynie dochody do budżetu miasta, z tytułu podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miasta Łodzi projekt niniejszej uchwały wraz z uwzględnioną uwagą.

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania
mgr inż. arch. Danuta Lipińska