

**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 ulic Pryncypalnej, Kosynierów Gdyńskich, Trybunalskiej, Ustronnej, Rzgowskiej, południowej granicy miasta i ul. Granicznej.

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pryncypalnej, Kosynierów Gdyńskich, Trybunalskiej, Ustronnej, Rzgowskiej, południowej granicy miasta i ul. Granicznej, zwanego w treści uchwały „planem”.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od północy: południowa granica działki drogowej ulicy Pryncypalnej;
- od wschodu: zachodnia granica działki drogowej ul. Kosynierów Gdyńskich, zachodnia granica działki drogowej ul. Trybunalskiej, południowy brzeg rzeki Olechówki, wschodnia granica działki nr 2/3 obręb G-27 oraz działki nr 21 obręb G-44, północna granica działki drogowej ul. Bajecznej, zachodnia granica działki drogowej ul. Wołodajewskiego, północna granica działki drogowej ul. Ponurej, wschodnia granica działki drogowej ul. Przygodnej, wschodnia granica terenów niezabudowanych położonych między ulicą Ustronną a istniejącymi po jej stronie wschodniej osiedlami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej do ul. Józefowskiej, wschodnią granicą działki nr 430/10 obręb 44 do ul. Rzgowskiej, w tej linii przejście przez ul. Rzgowską i dalej wschodnią granicą działki drogowej ul. Rzgowskiej w kierunku północnym do istniejącego rowu, a następnie zachodnią granicą działek nr 126/5 i 124 obręb G-45 do południowej granicy miasta;
- od południa: południowa granica miasta;

- od zachodu: zachodnia granica działki nr 367, 366/2, 366/1 i 365/6 obręb 43, zachodnia granica działki drogowej ul. Granicznej, północny brzeg rzeki Olechówki, zachodnia granica działki nr 346/29 obręb G-25, północna granica działki drogowej ul. 3 Maja do ul. Pryncypalnej.

2. Określone w ust. 1 granice oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie, sposób zagospodarowania i zabudowy terenu dla funkcji produkcyjnych, składowych i magazynowych, mieszkaniowych, usług ogólnomiejskich z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, komunikacyjnych, zieleni.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Łodzi

Sylwester PAWŁOWSKI

Projektodawcą uchwały
jest Prezydent Miasta Łodzi

U Z A S A D N I E N I E

Określony w niniejszym projekcie uchwały obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu obejmuje tereny w południowej części miasta, w rejonie ulic Pryncypalnej, Kosynierów Gdyńskich, Trybunalskiej, Ustronnej, Rzgowskiej, południowej granicy miasta i ul. Granicznej.

Zgodnie z wykonaną analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planów dla obszaru całego miasta Łodzi teren objęty uchwałą wskazany został do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” teren wskazywany do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego położony jest jednostce przestrzennej nr 40. Jest to obszar stanowiący fragment strefy zurbanizowanej obejmującej tereny zabudowy usługowej i przemysłowej oraz przylegające do nich bezpośrednio od strony wschodniej fragmenty terenów mieszkaniowych, niewłaściwie wykorzystane, źle zagospodarowane, zdegradowane, z rozproszoną zabudową i bez uformowanych granic terenów przestrzeni publicznej.

Głównymi problemami obszaru są zapóźnienia cywilizacyjne związane ze zróżnicowanym stanem zaawansowania procesów urbanizacyjnych, duży udział terenów nie zagospodarowanych lub zagospodarowanych w sposób niemiejski oraz niski stan techniczny i użytkowy istniejącej zabudowy.

Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: przyspieszenie procesu urbanizacyjnego oraz rewaloryzacja obszaru, w tym wyrównanie standardów cywilizacyjnych wyposażenia i wykreowania cech miejskości.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być uzupełnienie braków uzbrojenia terenów, budowa systemu przestrzeni publicznych, w tym urządzenie lokalnych systemów ulicznych, zapewnienie warunków do podejmowania działań zmierzających do rehabilitacji i rewaloryzacji oraz dokończenie procesów budowy zespołów mieszkaniowych.

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych dla obszaru objętego opracowaniem winny być:

- ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego takich jak pomniki przyrody i dolina rzeki Olechówki;

- budowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego łączącej al. Włókniarzy z ul. Rzgowską, którą przedstawiono wariantowo na odcinku od ul. Demokratycznej do ul. Rzgowskiej, jako:
- modernizację ul. Ustronnej do parametrów ulicy głównej ruchu przyspieszonego;
- budowę nowej ulicy o parametrach ulicy głównej ruchu przyspieszonego w odległości ~ 200 m. w kierunku południowo – zachodnim, równoległe do istniejącej ul. Ustronnej;
- realizacja elementów infrastruktury technicznej na niewyposażonych i niedostatecznie wyposażonych terenach strefy zurbanizowanej;
- działania w celu rehabilitacji i rewaloryzacji terenów.

W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej z dnia 2 czerwca 1993 r. obszar proponowany do objęcia miejscowym planem przeznaczony był na cele przemysłowo – magazynowe, mieszkaniowe oraz tereny zieleni w dolinie rzeki Olechówki.

W okresie obowiązywania tego planu miejscowego teren został wykorzystany na przewidziane nim cele tylko w nieznacznym stopniu. Jest zatem zagospodarowany ekstensywnie w sposób niewykorzystujący istniejącego uzbrojenia na obszarze przemysłowym. Nie zostały także w pełni wykorzystane i zagospodarowane tereny przewidziane na cele mieszkalne. Ważnymi elementami tego obszaru są:

- projektowana trasa ulicy głównej ruchu przyspieszonego, łączącej al. Włókniarzy z ul. Rzgowską, której realizacja umożliwi bezkolizyjne powiązanie dróg krajowych nr 1 i 14, wyprowadzając tym samym ruch tranzytowy z ul. Paderewskiego;
- rzeka Olechówka, mająca istotne znaczenie jako ciąg wentylacyjny miasta, której dolina strzeżona była zakazami i preferencjami ustalonymi w okresie obowiązywania ww. planu miejscowego.

Jednocześnie są to tereny o preferencjach do inwestowania w dziedzinie działalności gospodarczej.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego rejonu miasta ograniczy jego dalszą degradację oraz umożliwi realizację zadań wynikających z polityki przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”. Z tych względów konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w możliwie najkrótszym czasie.