

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonego w rejonie ulic Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP.

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 Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP, zwanego w treści uchwały „planem”.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od północy: południowa granica terenów PKP,
- od wschodu: wschodnia granica działek 16/2, 16/3, 19/3 w obrębie W39,
- od południa: północna granica działki drogowej nr 23/1 (obręb W39) ulicy Rokicińskiej do wysokości granicy uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic Zakładowej, Hetmańskiej, Rokicińskiej i Projektowanej „Z” (uchwała Nr XVIII/316/99 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 30 czerwca 1999r.) , północna granica obszaru objętego wyżej wymienionym miejscowym planem, północna i zachodnia granica działki drogowej ulicy Jagienki, wschodnia granica działki nr 142/101 (obręb W34), południowa granica działek: nr 89/4, 89/6 (obręb W34), granica południowej części działki nr 86/7 (obręb W33, W34, W53), południowa granica działki nr 216 (obręb W33) do skrzyżowania ulicy Augustów i al. Przyjaźni,
- od zachodu: wschodnia granica działki drogowej ulicy M. Gorkiego do skrzyżowania ulic Augustów i Rokicińskiej, południowa i wschodnia granica działki drogowej ulicy Jurczyńskiego do skrzyżowania ulic

Służbowej i Augustów, zachodnia granica działki nr 101/4(obręb W19)
do południowej granicy terenów PKP.

Szczegółowe granice opracowania są określone w załączniku graficznym.

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 we wschodniej części miasta, w rejonie ulic Rokicińskiej i Augustów raz torów PKP.

Zgodnie z wykonaną analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych 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 jednostkach przestrzennych nr 55, 56 i 10. W części północno-zachodniej jest to obszar stanowiący fragment strefy zurbanizowanej U. Pozostały obszar to tereny stref niezurbanizowanych NB-U, NBA i NA, określone w „Studium...” jako:

- NB-U - częściowo zabudowane tereny strefy niezurbanizowanej, dla których podtrzymuje się ustaloną w planach zagospodarowania przestrzennego, dostępność do inwestowania bez szczególnych warunków.
- NBA - są to tereny strefy niezurbanizowanej o już rozpoczętych procesach urbanizacyjnych, których pełne udostępnienie do celów zabudowy powinno nastąpić z pierwszeństwem zorganizowanych form działań inwestycyjnych obejmujących w szczególności wyposażenie i urządzenie układu terenów publicznych a warunkiem inwestowania jest wyprzedzająca budowa systemów kanalizacji.
- NA - to tereny wolne od zabudowy strefy niezurbanizowanej, których udostępnienie jest możliwe na warunkach takich samych jak dla strefy NBA.

Głównymi problemami obszaru są: mały postęp procesów urbanizacyjnych i (w konsekwencji nieracjonalnego zagospodarowania terenu) degradacja walorów środowiska naturalnego oraz braki w uzbrojeniu terenów. Duży udział terenów źle zagospodarowanych i niewykorzystanych, niewspółmiernie niski w stosunku do wartości terenu standard istniejącego zagospodarowania (częściowo zdegradowanej zabudowy przemysłowej) oraz niski stopień wykorzystania korzyści położenia.

Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: przyspieszenie procesów urbanizacyjnych oraz naprawa stanu zagospodarowania terenów zabudowanych przy uwzględnieniu potrzeby ochrony zachowanych walorów ekologicznych i krajobrazowych, zaprowadzenie ładu przestrzennego, zapewnienie warunków dla restrukturyzacji i krystalizacji układu przestrzennego, rehabilitacji i rewaloryzacji obszaru oraz dokończenia procesów urbanizacyjnych, racjonalizacja użytkowania przestrzeni miejskiej.

Podstawowymi zadaniami polityki powinno stać się zaprowadzenie ładu przestrzennego (poprzez eliminację możliwości podejmowania przypadkowych działań inwestycyjnych, eliminację konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów) oraz tworzenie warunków dla podejmowania i realizacji działań związanych z rehabilitacją terenów zdegradowanych i naprawą (przez restrukturyzację i krystalizację układów przestrzennych) stanu zagospodarowania terenów zabudowanych, a także, w miarę

potrzeb, działań związanych z wyprzedzającym kompleksowym wyposażaniem i przystosowywaniem terenów dla dokończenia procesów urbanizacyjnych.

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

- działania w celu rehabilitacji i rewaloryzacji terenów
- realizacja elementów infrastruktury technicznej na niewyposażonych i niedostatecznie wyposażonych terenach
- modernizacja wraz z budową drugiej jezdni ulicy Rokicińskiej w kierunku węzła „Andrespol” na autostradzie A1, budowa ulicy głównej stanowiącej fragment wschodniej obwodnicy miasta, modernizacja ul. Augustów do parametrów ulicy zbiorczej, inne zorganizowane działania inwestycyjne (przedłużenie trasy tramwajowej w ul. Rokicińskiej w kierunku wschodnim - ul. Rokicińską i dalej al. Hetmańską)
- ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (istniejących lasów)

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 – usługowe.

W okresie obowiązywania tego planu miejscowego teren został wykorzystany na przewidziane nim cele tylko w nieznacznym stopniu. Obecnie bardzo wzrasta atrakcyjność tego terenu dla inwestycji produkcyjno – składowo – usługowych ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo węzła „Andrespol” na autostradzie A1.

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” zatwierdzonym uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002r., pozwoli też na rozszerzenie oferty dla pragnących inwestować na tym terenie oraz określić rygory przestrzenne zapewniające właściwą rangę obiektów lokalizowanych przy tym głównym węździe do Miasta.

Z tych względów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru został wskazany do opracowania w pierwszej kolejności.