



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 lutego 2016 r.

Poz. 917

UCHWAŁA NR XXV/590/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 10 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki”, położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego

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 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki”, położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 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” uchwalonego uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości i obiektów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do zamieszczania w planie takich ustaleń z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem.

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

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

3. Położenie linii rozgraniczających w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 3) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 6) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów przeszła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 9) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 11) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 12) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 14) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, która wraz z wyposażeniem w urządzenia sportowo-rekreacyjne i infrastrukturę tworzy całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz stosowania w obrębie całego terenu jednolitych form powtarzalnych elementów wyposażenia tego terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w zakresie kolorystyki, materiałów i wzornictwa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej wyłącznie z obsługą funkcji rekreacyjnej oraz terenowymi urządzeniami sportowymi, takiej jak: sanitariaty, zaplecze socjalno-magazynowe, zaplecze techniczne, spełniającej następujące warunki:
 - a) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenu 1ZP,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – maksymalnie 130 m², nie więcej niż trzy obiekty,
 - c) wysokość zabudowy – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - d) dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 40°,
 - e) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk, drewno, cegła, szkło, kamień naturalny,
 - f) nakaz stosowania dla elewacji tynkowanych kolorystyki w odcieniach beżu, szarości, brązu lub naturalnej kolorystyki materiałów,
 - g) nakaz stosowania kolorystyki dachów spadowych w odcieniach szarości i brązu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksimum 0,20%,
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 0,002,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 1ZP, w ilości do 20 miejsc parkingowych realizowanych w zgrupowaniach do 5 miejsc oddzielonych pasami zieleni, w tym nie mniej niż 2 miejsca postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez plenerowych, na czas nie dłuższy niż czas trwania imprezy;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem wolnostojących tablic informacyjnych i gablot o powierzchni nie większej niż 2,0 m², związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie wokół urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, placów zabaw i toalety dla zwierząt jako ogrodzeń ażurowych o przęsłach metalowych lub drewnianych spełniających wymagania:

- a) maksymalna wysokość do 1,40 m, z wyjątkiem ogrodzeń wokół urzędzeń sportowych, dla których dopuszcza się ogrodzenia z siatki o wysokości do 4,5 m, jeżeli wynika to z wymagań funkcjonalno-użytkowych,
- b) powierzchnia otworów w przeszle minimum 50% dla przeszle drewnianych,
- c) powierzchnia otworów w przeszle minimum 80% dla przeszle metalowych,
- d) nakaz stosowania kolorystyki przeszle ogrodzeń w odcieniach zieleni.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Olechówki, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem mostów i obiektów służących gospodarce wodnej oraz dróg i nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, przeznaczonych na pobyt ludzi, w pasach ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zakaz tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej pod linią 220 kV i w odległości do 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 200 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 300 m;
- 3) nie ustala się kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ulicy.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z obsługą parku;
- 2) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz lokalizacji nowych lub przebudowywanych przewodów sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem istniejących linii 220 kV;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych o szerokości maksimum 3,5 m i nawierzchni gruntowej lub elementów łatworozbieralnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny wód powierzchniowych – rzeka Olechówka.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania rzeki Olechówki jako ciekłu otwartego w dotychczasowym przebiegu;
- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej oraz mostów;

- 4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru z wyjątkiem wykonywania prac związanych z gospodarką wodną, w tym z ochroną przeciwpowodziową;
- 6) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 7) zakaz sadzenia nowych drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP+T, 1KDZ, 2KDZ+T, 3KDZ, 1KDL+T, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice klas: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi oraz infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością rozbudowy i przebudowy, w granicach wyznaczonych pasów drogowych;
- 2) dopuszczenie budowy dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP+T – aleja Ofiar Terroryzmu 11 Września:
 - a) klasę GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) tramwaj na wydzielonym torowisku;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Transmisyjna:
 - a) klasa Z – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ+T – aleja Hetmańska:
 - a) klasa Z – zbiorcza,
 - b) szerokość części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) tramwaj na wydzielonym torowisku;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – ulica projektowana:
 - a) klasa Z – zbiorcza,
 - b) szerokość części terenu pod pas drogowy ulicy, zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL+T – ulica Kazimierza Odnowiciela:
 - a) klasa L – lokalna,

- b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, tramwaj,
- c) szerokość terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,
- d) tramwaj na wydzielonym torowisku.

5. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KT, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji tramwajowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, zieleń, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) tramwaj na wydzielonym torowisku;
- 2) szerokość terenu pod pas komunikacji tramwajowej zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu.

4. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

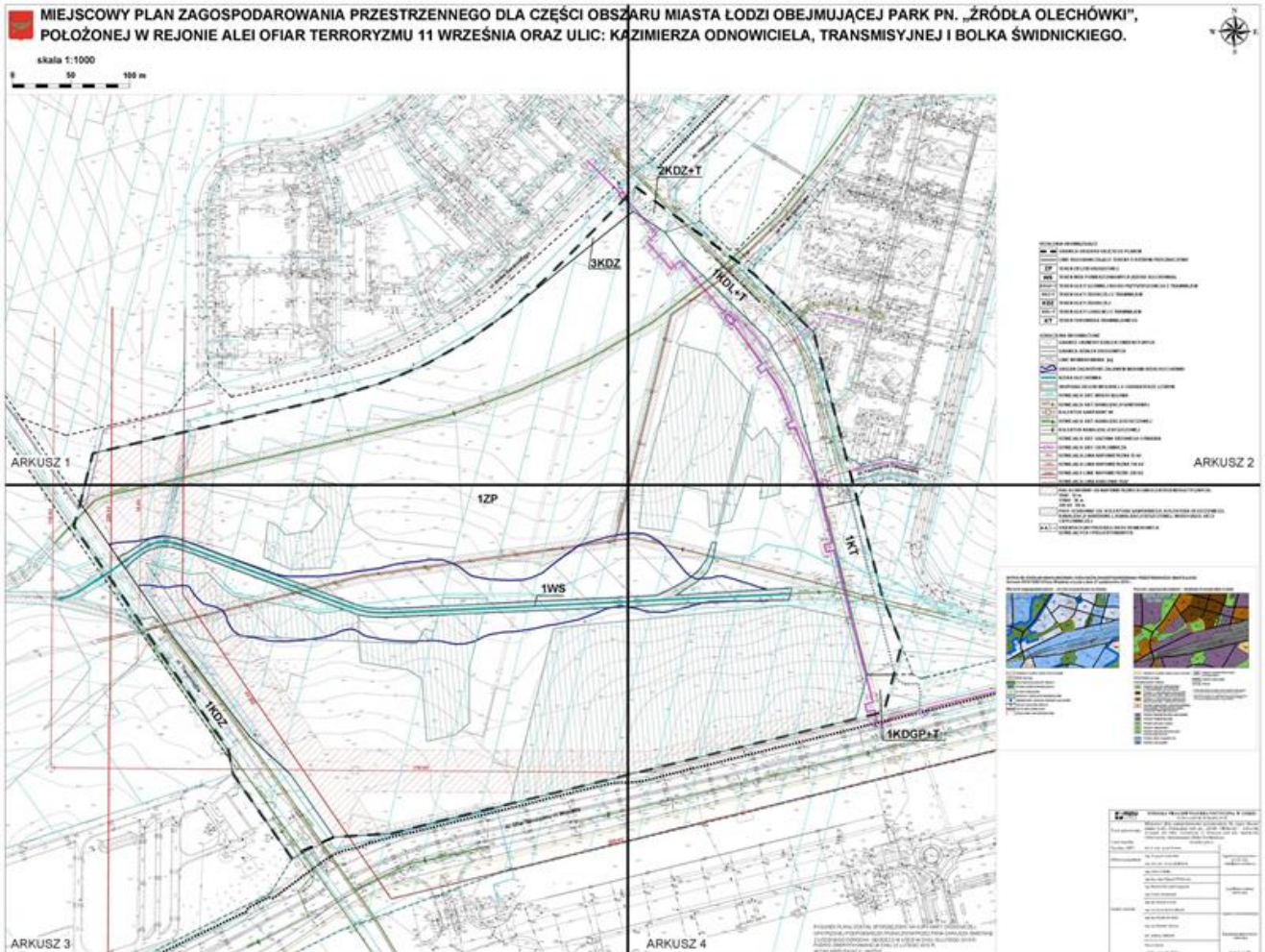
Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

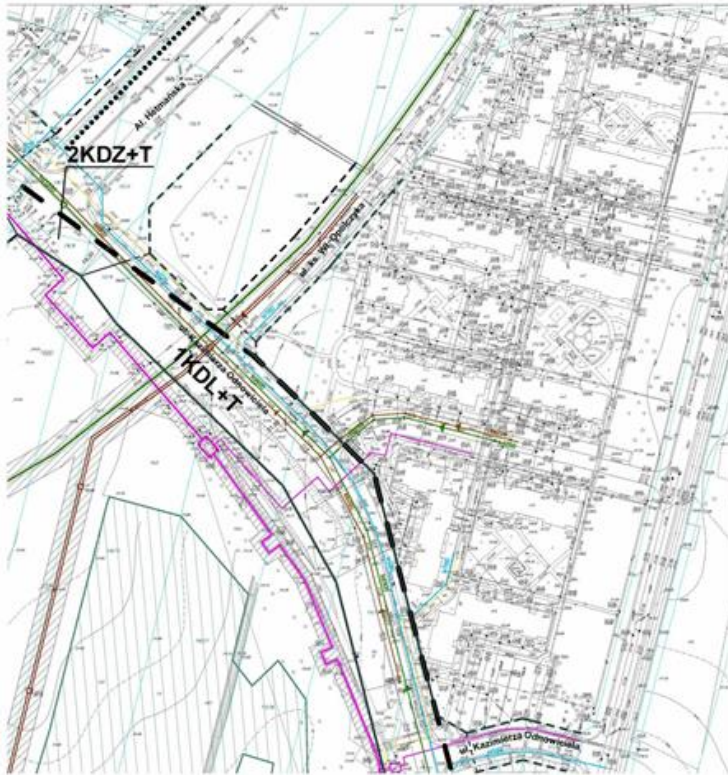
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/590/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 lutego 2016 r.



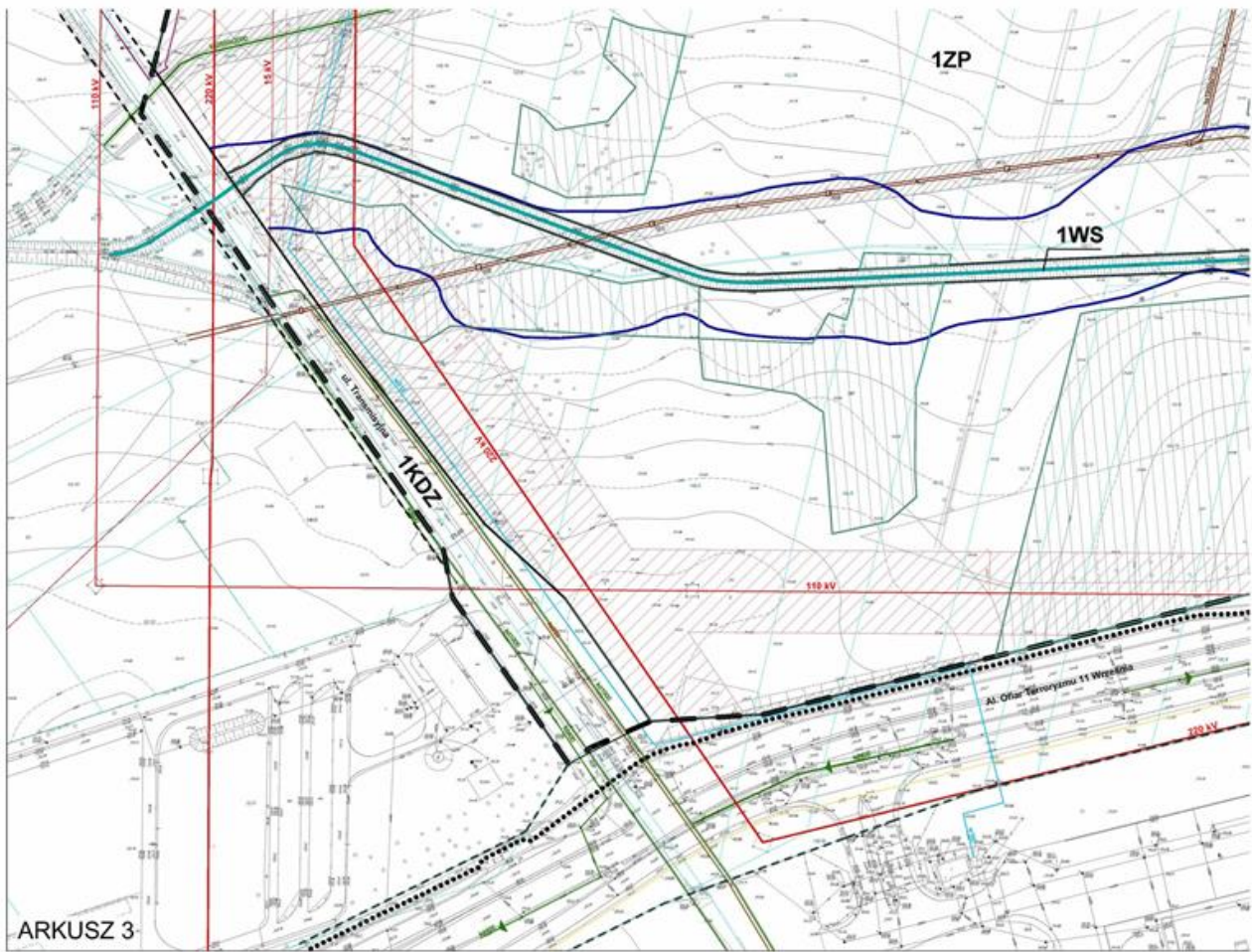


**ARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ PARK PN. „ŹRÓDŁA OLECHÓWKI”,
ZIMIERZA ODNOWICIELA, TRANSMISYJNEJ I BOLKA ŚWIDNICKIEGO.**



- USTALENIA OBYWAJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
 - WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH (RZĘKA OLECHÓWKA)
 - KDZP+T** TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONOGO Z TRAMWAJEM
 - KDZ+T** TEREN ULICY ZBIORCZEJ Z TRAMWAJEM
 - KDZ** TEREN ULICY ZBIORCZEJ
 - KDL+T** TEREN ULICY LOKALNEJ Z TRAMWAJEM
 - KT** TEREN TOROWISKA TRAMWAJOWEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
 - GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH
 - LINE WYMIAROWANA [m]
 - OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZĘKI OLECHÓWKA
 - RZĘKA OLECHÓWKA
 - SKŁUPISKA ZIELENI WYSOKIEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - KOLEKTOR SANITARNY VI
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ Ciepłownicza
 - ISTNIEJĄCA LINA NAPIĘCIENIA 15 kV
 - ISTNIEJĄCA LINA NAPIĘCIENIA 110 kV
 - ISTNIEJĄCE LINE NAPIĘCIENIE 220 kV
 - ISTNIEJĄCA LINA KABLOWA 10 kV

ARKUSZ 2






ARKUSZ 3























MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI		
34-010 Łódź ul. Wolności 42/44/46		
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łódź o wyznaczonej części pn. "Zielna Osiedle", położonej w sąsiedztwie ulicy Ławarskiej 11, Włocława oraz ulicy Katowicka (Obwodowa, Transmierzna) i ulicy Turczańskiej	
Typ opracowania	Skrajnie plany	
Dyrektor MPZP	A. W. W. Robert Wania	
Opracowanie projektant	mgr inż. arch. Anna Szlachetka	Zapobieganie pogorszeniu warunków urbanistycznych
	mgr inż. Maria Łukomska	
Zespół autorów	mgr inż. Anna Urszula Włodarczyk	Zapobieganie utracie wartości
	mgr Robert Władysław Łopaciński	
	mgr inż. Mariola Łukomska	Zapobieganie pogorszeniu warunków
	mgr inż. Mariola Łukomska	
	mgr inż. Krzysztof Włodarczyk	
mgr inż. Mariola Łukomska	Zapobieganie pogorszeniu warunków	
mgr inż. Mariola Łukomska		
mgr inż. Robert Wania	Zapobieganie pogorszeniu warunków urbanistycznych	
mgr inż. Robert Wania	mgr inż. Robert Wania	
Złoty, grudzień 2014 r.	skala 1:1000	

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH (RZĘKA OLECHÓWKA)
	TEREN ULICY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO Z TRAMWAJEM
	TEREN ULICY ZBIORCZEJ Z TRAMWAJEM
	TEREN ULICY ZBIORCZEJ
	TEREN ULICY LOKALNEJ Z TRAMWAJEM
	TEREN TOROWISKA TRAMWAJOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH
	LINIE WYMIAROWANIA [m]
	OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZĘKI OLECHÓWKI
	RZĘKA OLECHÓWKA
	SKUPISKA ZIELENI WYSOKIEJ O CHARAKTERZE LEŚNYM
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	KOLEKTOR SANITARNY VII
	KOLEKTOR KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV
	ISTNIEJĄCE LINIE NAPOWIETRZNE 220 kV
	ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15kV
	PAS OCHRONNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH: 15kV - 12 m 110kV - 36 m 220 kV - 50 m
	PASY OCHRONNE OD: KOLEKTORA SANITARNEGO, KOLEKTORA DESZCZOWEGO, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, WODOCIĄGU, SIECI CIEPŁOWNICZEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXV/590/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ PARK PN. „ŹRÓDŁA OLECHÓWKI”, POŁOŻONEJ W REJONIE
ALEI OFIAR TERRORYZMU 11 WRZEŚNIA ORAZ ULIC: KAZIMIERZA ODNOWICIELA,
TRANSMISYJNEJ I BOLKA ŚWIDNICKIEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki”, położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 13 października do 13 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 grudnia 2015 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 2549/VII/2015 z dnia 21 grudnia 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Uwagi nie zostały uwzględnione. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 3 grudnia 2015 r.,
- dotyczy działek znajdujących się w terenie ograniczonym od północy ul. Bolka Świdnickiego, od wschodu ul. Kazimierza Odnowiciela, od południa rzeką Olechówką, od zachodu ul. Transmisyjną,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, przedmiotowe działki są przeznaczone na tereny zieleni urządzonej (1ZP).

Pan Jacek Baranowski oraz Pan Marek Solnica w swojej uwadze sprzeciwiają się realizowaniu w terenie ograniczonym od północy ul. Bolka Świdnickiego, od wschodu ul. Kazimierza Odnowiciela, od południa rzeką Olechówką, od zachodu ul. Transmisyjną, funkcji zieleni urządzonej i wnoszą o zmianę ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

Autorzy uwagi informują, że przedmiotowy teren stanowi ok. 50% obszaru oznaczonego na planie symbolem 1ZP i przywołują zapis, z rozdziału 2 – ustalenia planu, dotyczący przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego terenu 1ZP. Zwracają również uwagę na fakt, że przedmiotowy teren jest uzbrojony w media, w tym w istniejące sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć ciepłowniczą, sieć wodociągową (od strony północnej). Ponadto według składających uwagę teren położony jest przy dwóch ulicach klasy zbiorczej (KDZ) tj. ul. Transmisyjna i ul. Bolka Świdnickiego oraz przy ulicy lokalnej z tramwajem (KDL+T) tj. ul. Kazimierza Odnowiciela. Zainteresowani wskazują, iż skupiska zieleni wysokiej o charakterze leśnym stanowią ok. 10-15% powierzchni przedmiotowego terenu. Ponadto utrzymują, że w pełni uzbrojony i dobrze skomunikowany obszar Miasta ze stosunkowo niedużym udziałem istniejącej zieleni stanowi bardzo cenny obszar inwestycyjny i posiada warunki dla dalszej rozbudowy struktury mieszkaniowej, na którą jest i zawsze będzie społeczne zapotrzebowanie. Ich zdaniem wykorzystywanie przygotowanego inwestycyjnie obszaru pod zieleni i rekreację jest nieekonomiczne i szkodliwe społecznie, gdyż koszty realizacji infrastruktury i uzbrojenia są zbyt wysokie, by nie zostały wykorzystane dla dalszej rozbudowy osiedla mieszkaniowego. Ponadto podnoszą, iż założenia urbanistyczne osiedla przewidywały jego dalszy rozwój w kierunku terenu, na którym projekt planu przewiduje urządzenie parku i zakaz zabudowy, i właśnie w tym kierunku prowadzona była budowa infrastruktury – uzbrojenie terenu. Zdaniem składających uwagę na realizację zapisanych w planie ustaleń, tj. utworzenie terenu 1ZP, w pełni nadaje się część obszaru zlokalizowanego na południe od rzeki Olechówki, gdyż brak jest w tym miejscu uzbrojenia terenu a skupiska zieleni wysokiej o charakterze leśnym stanowią zdecydowaną większość tego obszaru. Dodatkowo stwierdzają, iż obszar ten stanowiłby naturalny bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a istniejącymi kompleksami zabudowy przemysłowej zlokalizowanej na południe od al. Ofiar Terroryzmu 11 Września.

W dalszej części swojej uwagi zainteresowani odnoszą się do prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Twierdzą, że zastrzeżeń nie budzą zapisy dotyczące braku dochodów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz sprzedaży nieruchomości gminnych (zapisane w pkt 6.1.1 i 6.1.4), natomiast wątpliwości budzi punkt 6.2 dotyczący wydatków. Podnoszą, iż należałoby wzbogacić ten punkt o koszty związane z niewykorzystaniem istniejącej, na przedmiotowym terenie, infrastruktury technicznej, a co za tym idzie o brak przychodów z tytułu eksploatacji wszystkich ww. sieci, których umieszczenie na przedmiotowym obszarze wiązało się już z poniesieniem kosztów. Składający uwagę stwierdzają, iż wiąże się to z ogromną niegospodarnością. Dodatkowo ich zdaniem wątpliwości budzą również zapisy zawarte w pkt 6.2.1 i 6.2.4 prognozy. Twierdzą również, iż podane wartości dotyczące nabycia nieruchomości oraz odszkodowań w stosunku do działek prywatnych i o nieustalonych własnościach są niedoszacowane, gdyż trudno jest w chwili obecnej precyzyjnie określić wartości tych odszkodowań, ale z pewnością w wyniku łatwych do przewidzenia procedur odszkodowawczych należy zadać pytanie czy Miasto stać w tej chwili na podejmowanie takiego ryzyka? Zainteresowanym trudno jest zgodzić się przyjętym założeniem nieprzewidywanym, na obecnym etapie, odszkodowań za rzeczywistą szkodę wynikającą z umożliwienia lub ograniczenia korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, w odniesieniu np. do działki nr 149/5. Ich zdaniem przyjęte w prognozie założenia w stosunku do ww. działki są czysto teoretyczne i nie odzwierciedlają faktycznie poniesionych strat z tytułu uniemożliwienia właścicielowi realizacji swoich planów, dla których posiada ważną decyzję o warunkach zabudowy. Uważają, że w tym przypadku ryzyko finansowe jest również dla Miasta ogromne. Zainteresowani są zdania, że bilans finansowy zagospodarowania terenu przedstawiony w projekcie planu jest, już na obecnym etapie, negatywny, a dodatkowo istnieje wiele przesłanek, że może stać się katastrofalny. Zwracają również uwagę na koszty urządzenia projektowanego parku, które dla tego zaniedbanego terenu będą ogromne.

W podsumowaniu składający uwagę podają, iż od strony ekonomicznej projekt planu jest trudny do zaakceptowania, zważywszy na niegospodarność w wykorzystaniu istniejącej infrastruktury, brak potencjalnych przychodów dla miasta z tytułu innego zagospodarowania terenu oraz poniesienie wielkich nakładów finansowych niewspółmiernych do osiągniętego celu. Ich zdaniem należałoby zlecić wykonanie alternatywnej prognozy finansowej dla innego wykorzystania terenu z uwzględnieniem wykorzystania istniejących mediów. Autorzy uwagi uważają, że byłby to materiał porównawczy dla Prezydenta Miasta Łodzi oraz Rady Miejskiej w Łodzi przed podjęciem uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według zainteresowanych dodać należy paradoks związany z niedawnym doprowadzeniem linii tramwajowej do osiedla Olechów, która to linia de facto dojeżdża właśnie do projektowanego parku pełniącego aktualnie i de facto w przyszłości funkcję „toalety dla zwierząt domowych”.

Składający uwagę proszą o precyzyjne zajęcie stanowiska w przedstawionych kwestiach, biorąc pod uwagę również, jakże ważne, kwestie bilansu finansowego planowanego zagospodarowania przestrzennego.

W załączeniu zainteresowani przedłożyli alternatywny sposób zagospodarowania terenu, w ich mniemaniu oparty na racjonalnych, co do zagospodarowania, przesłankach.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie: wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni urządzonej jest uzupełnieniem wyposażenia istniejącej funkcji mieszkaniowej w niezbędną infrastrukturę sportowo-rekreacyjną i jest kontynuacją wcześniej podjętych decyzji planistycznych. Obowiązujący w latach 1993-2002 ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi określał przeznaczenie terenu będącego przedmiotem uwagi jako tereny zieleni urządzonej i lasów. Zapisy te podtrzymało uchwalone w 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym również przedmiotowy obszar wskazany został jako teren zieleni. Także obecnie obowiązujące Studium, przyjęte uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., zalicza przedmiotowe nieruchomości do terenów oznaczonych symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym obejmującym lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych bezpośrednio związanych z ww. funkcją. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż miasto Łódź podjęło już działania związane z realizacją ww. funkcji na części nieruchomości wskazanych w uwadze, polegające na uznaniu za park pn. „Źródła Olechówki” terenu położonego w rejonie ulic: Bolka Świdnickiego, Kazimierza Odnowiciela, alei Ofiar Terroryzmu 11 Września i ulicy bez nazwy (uchwała nr LXXXIV/1479/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2010 r.) oraz lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Przeznaczenie w projekcie planu terenu pod zielen i ograniczenie możliwości jego zabudowy wynikają z potrzeby ochrony doliny rzeki Olechówki oraz występujących tam skupisk zieleni wysokiej.

W nawiązaniu do zagadnień dotyczących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze należy zwrócić uwagę, że występowanie mediów nie przesądza o przeznaczeniu terenu pod zabudowę. Występujące sieci są w przewadze sieciami przesyłowymi i ich głównym celem jest zasilanie osiedli mieszkaniowych znajdujących się w tej części Miasta.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzanym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza pokazuje przybliżone nakłady jakie poniesie Gmina na realizację zapisanych w planie zadań publicznych oraz spodziewane dochody w związku z jego uchwaleniem. Opracowanie nie odnosi się do skutków finansowych innego, niż określonego w planie, potencjalnego sposobu zagospodarowania terenu. Oszacowane wartości mają charakter poglądowy i nie można ich wykorzystywać jako podstawy do wydawania decyzji podatkowych i innych roszczeń finansowych.

Z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ww. ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Postulowane dopuszczenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie jest możliwe, gdyż byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 2 grudnia 2015 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 149/7 i 149/5, w obrębie W-35,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, przedmiotowe działki są przeznaczone na tereny zieleni urządzonej (1ZP).

Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Drewnowskiej 77 w swojej uwadze sprzeciwia się przeznaczeniu działki o numerze ewidencyjnym 149/5, obręb W-35 na tereny zieleni urządzonej. Zainteresowani wnioskuje o zmianę, w zakresie funkcji, planowanych ustaleń planu dla ww. działki. Ponadto informują, iż na przedmiotową nieruchomość została wydana decyzja o warunkach zabudowy (nr PPZ I 142/08 z dnia 18 marca 2008 r.). Ich zdaniem wydanie decyzji spowodowało przyjęcie ściśle określonej strategii inwestycyjnej, co wiązało się z poniesieniem dużych kosztów firmowych. Autorzy uwagi informują, iż prowadzą hurtownię spożywczą mieszczącą się w centrum Łodzi i aby uniknąć wielu kłopotów i trudności kupili ww. działkę, poza śródmieściem, z dala od osiedli mieszkaniowych i poza terenami chronionymi, a jedynie w ich sąsiedztwie, by móc bez przeszkód przenieść swoją działalność. Według zainteresowanych miejsce to jest korzystne logistycznie, gdyż położone jest u zbiegu ul. Transmisyjnej i al. Ofiar Terroryzmu 11 Września. Ponadto nadmienią, iż działka nr 149/5 jest działką niezadrzewioną, bez krzewów, a jedynie porośniętą trawą. Zawiadamiają, iż obecnie opracowywana jest dokumentacja projektowa stanowiąca podstawę do uzyskania możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Jednocześnie zaznaczają, iż w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 149/5 znajdują się tereny przemysłowe, na których zlokalizowane są m.in. magazyny firmy Dell, Panattoni, Ottoline, Hartman, Lekerland, Hutchinson, AQ, Segro, Specjał Żabka, Media Expert. Zdaniem autorów uwagi firmy te tworzą niejako centrum logistyczne województwa łódzkiego i nie tylko. Nadmienią, iż łączna powierzchnia magazynowa wynosi ok. 500 000 m², co według nich świadczy o pierwotnym przeznaczeniu tych terenów. Składając uwagę wyrażają nadzieję, że te usługi, nieuciążliwe dla środowiska, nadal będą się rozwijały na tym terenie tworząc dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców Łodzi i okolic.

Dodatkowo, niezależnie od wyżej przedstawionego stanowiska, względem włączenia działki o numerze ewidencyjnym 149/5 do terenów zieleni użytkowej, składający uwagę prezentują odmienne stanowisko względem działki o numerze ewidencyjnym 149/7. Nadmienią, iż jest to działka zadrzewiona i położona w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. parku „Źródła Olechówki”. Wobec powyższego uznają argumentację Miasta o włączeniu działki o numerze ewidencyjnym 149/7 do terenów zieleni użytkowej, jednocześnie warunkując to uprzednim wykupem nieruchomości od spółki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie: wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni urządzonej jest uzupełnieniem wyposażenia istniejącej funkcji mieszkaniowej w niezbędną infrastrukturę sportowo-rekreacyjną i jest kontynuacją wcześniej podjętych decyzji planistycznych. Obowiązujący w latach 1993-2002 ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi określał przeznaczenie terenu będącego przedmiotem uwagi jako tereny zieleni urządzonej i lasów. Zapisy te podtrzymało uchwalone w 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym również przedmiotowy obszar wskazany został, jako tereny zieleni. Także obecnie obowiązujące Studium, przyjęte uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., zalicza przedmiotowe nieruchomości do terenów oznaczonych symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej z programem usługowym obejmującym lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych bezpośrednio związanych z ww. funkcją. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, iż miasto Łódź podjęło już działania związane z realizacją ww. funkcji na części nieruchomości wskazanych w uwadze, polegające na uznaniu za park pn. „Źródła Olechówki” terenu położonego w rejonie ulic: Bolka Świdnickiego, Kazimierza Odnowiciela, Alei Ofiar Terroryzmu 11 Września i ulicy bez nazwy (uchwała nr LXXXIV/1479/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 kwietnia 2010 r.) oraz lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Przeznaczenie w projekcie planu terenu pod zielen i ograniczenie możliwości jego zabudowy wynikają z potrzeby ochrony doliny rzeki Olechówki oraz występujących tam skupisk zieleni wysokiej.

Z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ww. ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Postulowane dopuszczenie przeznaczenia terenu pod tereny budowlane nie jest możliwe, gdyż byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXV/590/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 lutego 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
OBEJMUJĄCEJ PARK PN. „ŹRÓDŁA OLECHÓWKI”, POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI OFIAR
TERRORYZMU 11 WRZEŚNIA ORAZ ULIC: KAZIMIERZA ODNOWICIELA, TRANSMISYJNEJ
I BOLKA ŚWIDNICKIEGO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNYCH Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenia terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych.

Konieczna będzie:

- budowa ok. 0,0003 km² dróg zbiorczych,
- budowa ok. 0,0008 km² chodników.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak