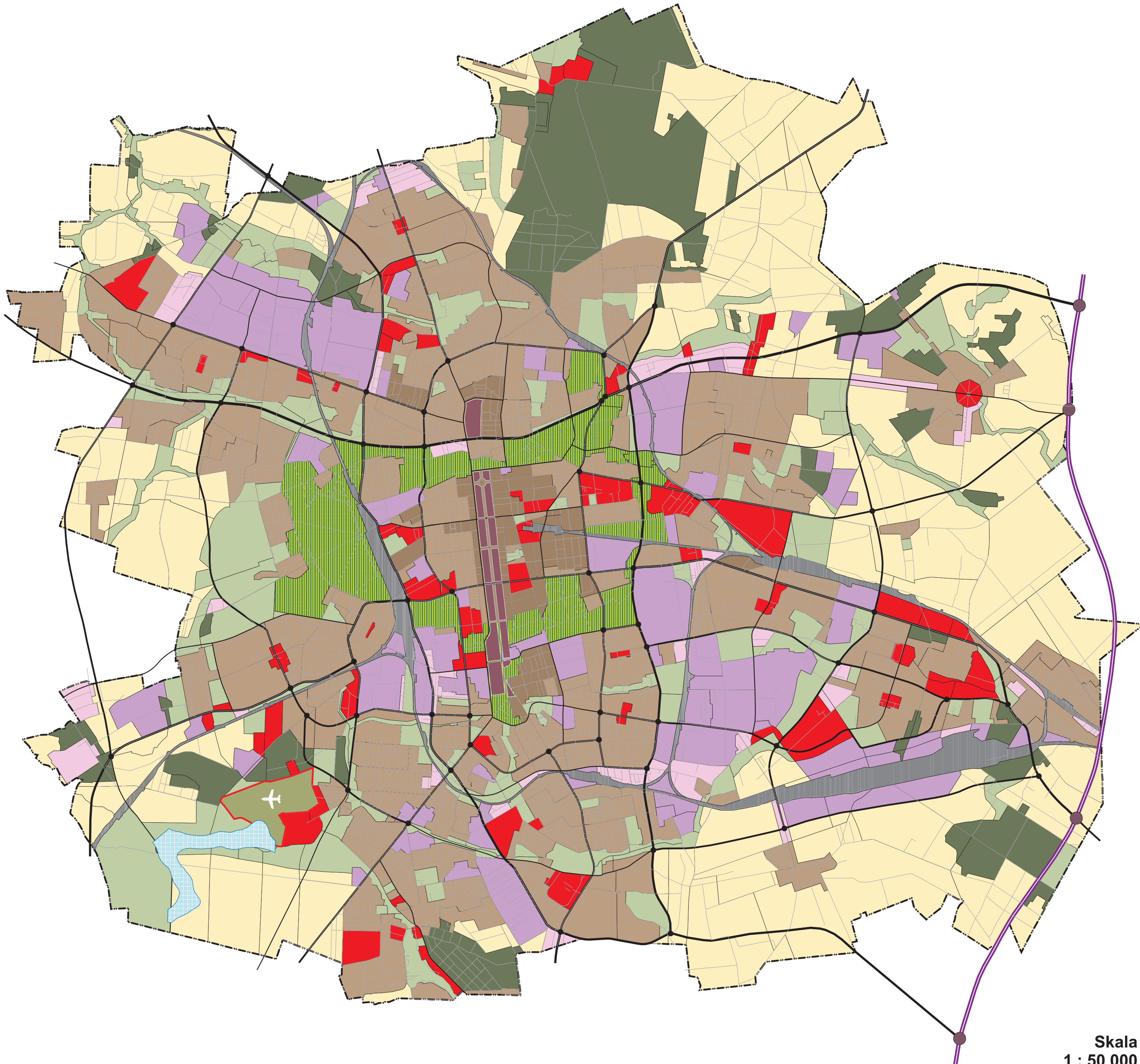


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łodzi z 1993 roku



SYNTEZA PLANU ZAGOSPODAROWANIA

"ZASPOKAJANIE ZBIOROWYCH POTRZEB WSPÓLNOTY NALEŻY DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, W SZCZEGÓLNOŚCI ZADANIA WŁASNE OBEJMUJĄ SPRAWY ŁADU PRZESTRZENNEGO, GOSPODARKI TERENAMI I OCHRONY ŚRODOWISKA"

Ustawa o Samorządzie Terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. art 7 ust. 1
(Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. - tekst jednolity)

"USTALANIE PRZEZNACZENIA I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU DOKONYWANE JEST W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 ust. 1
(Dz. U. Nr 15poz. 139 z 2001 r. - tekst jednolity)

- ŚRÓDMIEJSKIE TERENY WIELOFUNKCYJNE
- TERENY USŁUGOWE STREFY CENTRALNEJ
- TERENY ZIELONEGO KRĘGU TRADYCJI I KULTURY
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY USŁUG PRODUKCYJNYCH I OBSŁUGI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY LOTNISKA PASAŻERSKIEGO
- AUTOSTRADA
- DROGI GŁÓWNE
- POZOSTAŁE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- RZEKI I ZBIORNIKI WODNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁODZI ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR LVIII/491/93 RADY MIEJSKIEJ ŁODZI Z DNIA 2 CZERWCA 1993 R.

Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 6 poz. 71 z dnia 21.06.1993 r.

PLAN OPRACOWANO NA ZLECENIE ZARZĄDU MIASTA ŁODZI W PRACOWNI PLANU TUP - SARP PRZY PRZEDSIĘBIORSTWIE ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI TEREN sp. z o.o. ŁÓDŹ, PIOTRKOWSKA 118.
AUTOR: GENERALNY PROJEKTANT - MGR KAZIMIERZ BALD Z ZESPOŁEM

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Z	STREFA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
Z1	TERENY UKSZTAŁTOWANEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
1	POLITYKA ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
2	POLITYKA ZACHOWANIA ISTNIEJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO Z NIEZBĘDNĄ WYMIANĄ ELEMENTÓW ZABUDOWY
Z2	TERENY STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ
3	POLITYKA OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ TOŻSAMOŚCI MIASTA
4	POLITYKA REJONU ULICY PIOTRKOWSKIEJ
5	POLITYKA WSPIERANIA DZIAŁAŁ MODERNIZACYJNYCH
Z3	TERENY ROZPOCZĘTYCH PROCESÓW URBANIZACJI
6	POLITYKA WSPIERANIA PROCESÓW URBANIZACJI
7	POLITYKA WSPIERANIA PROCESÓW URBANIZACJI Z DOPUSZCZENIEM PRZEKSZTAŁCEN ISTNIEJĄCEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
R	STREFA ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO
R1	TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA Z ZAKAZEM LOKALIZACJI FUNKCJI UCIAŹLIWYCH DLA OTOCZENIA
8	POLITYKA REALIZACJI INWESTYCJI PROGRAMOWYCH SAMORZĄDU GMINY
9	POLITYKA TWORZENIA WARUNKÓW ROZWOJOWYCH DLA INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
R2	TERENY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA Z WYŁĄCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWYCH I CHRONIONYCH
6	POLITYKA REALIZACJI INWESTYCJI PROGRAMOWYCH SAMORZĄDU GMINY
9	POLITYKA TWORZENIA WARUNKÓW ROZWOJOWYCH DLA INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
E	STREFA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
E1	TERENY WĘZŁOWE W SYSTEMIE EKOLOGICZNYM
10	POLITYKA OCHRONNA WRAZ Z PROGRAMEM KONSERWACJI I MODERNIZACJI
11	POLITYKA OCHRONNA WRAZ Z PROGRAMEM LIKWIDACJI FUNKCJI SPRZECZNYCH Z WYMOGAMI EKOLOGICZNYMI
E2	TERENY POMOCNICZE W SYSTEMIE EKOLOGICZNYM
10	POLITYKA OCHRONNA WRAZ Z PROGRAMEM KONSERWACJI I MODERNIZACJI
11	POLITYKA OCHRONNA WRAZ Z PROGRAMEM LIKWIDACJI FUNKCJI SPRZECZNYCH Z WYMOGAMI EKOLOGICZNYMI
E3	TERENY OTWARTE DOLIN RZECZNYCH WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
11	POLITYKA OCHRONNA Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCEGO UKŁADU FIZJOGRAFICZNEGO I PRZYRODNICZEGO
E4	TERENY OTWARTE, POZOSTAŁE WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM EKOLOGICZNY
13	POLITYKA OCHRONNA Z OGRANICZENIEM PRZEKSZTAŁCEN UKŁADU PRZESTRZENNEGO I UKŁADÓW ZABUDOWY
14	POLITYKA OCHRONNA Z DOPUSZCZENIEM PODZIAŁÓW I ZABUDOWY NA WARUNKACH OKREŚLONYCH PLANEM
E5	TERENY UŻYTKOWANE NA RÓŻNE FUNKCJE POŁOŻONE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW EKOLOGICZNYCH
15	POLITYKA PROEKOLOGICZNA Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA
M.Z1.1	TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (M)
M.Z1.2	ZREALIZOWANE TERENY MIESZKANIOWE
M.Z2.5	ZREALIZOWANE TERENY MIESZKANIOWE WYMAGAJĄCE UZUPEŁNIEN LUB WYMIANY POJEDYNCZYCH ELEMENTÓW
M.Z3.6	TERENY MIESZKANIOWE WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI
M.R1.8	TERENY, GDZIE DOPUSZCZA SIĘ PRZEKSZTAŁCENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I WYKORZYSTANIE DLA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
M.R1.9	PRZYSZŁŁE TERENY MIESZKANIOWE REALIZOWANE W RAMACH PROGRAMU SAMORZĄDU
M.R1.9	PRZYSZŁŁE TERENY MIESZKANIOWE REALIZOWANE W RAMACH INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
M.E5.15	PRZYSZŁŁE TERENY MIESZKANIOWE REALIZOWANE PRZEZ INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
M.E5.15	TERENY MIESZKANIOWE ZLOKALIZOWANE W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
U.Z1.1	TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ (U)
U.Z1.1	ZREALIZOWANE TERENY USŁUGOWE
U.Z1.2	ZREALIZOWANE TERENY USŁUGOWE WYMAGAJĄCE UZUPEŁNIEN LUB WYMIANY POJEDYNCZYCH ELEMENTÓW
U.Z2.5	TERENY USŁUGOWE WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI
U.Z3.6	TERENY USŁUGOWE O NIESKOŃCZONYM PROCESIE REALIZACJI
U.Z3.7	TERENY, GDZIE DOPUSZCZA SIĘ PRZEKSZTAŁCENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I WYKORZYSTANIE DLA FUNKCJI USŁUGOWEJ
U.R1.8	PRZYSZŁŁE TERENY USŁUGOWE REALIZOWANE W RAMACH PROGRAMU SAMORZĄDU
U.R1.9	PRZYSZŁŁE TERENY USŁUGOWE REALIZOWANE PRZEZ INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
U.E2.10	ZREALIZOWANE TERENY USŁUGOWE NA DUŻYCH DZIAŁKACH ZE ZNAČNYM UDZIAŁEM ZIELENI, WCHODZĄCE W SKŁAD SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
U.E2.11	PRZYSZŁŁE TERENY USŁUGOWE ZE ZNAČNYM UDZIAŁEM ZIELENI, WCHODZĄCE W SKŁAD SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
U.E5.15	TERENY USŁUG ZLOKALIZOWANYCH W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE WĘZŁOWYCH OBSZARÓW SYSTEMU EKOLOGICZNEGO
G.Z3.6	TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ (G)
G.Z3.7	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ O NIESKOŃCZONYM PROCESIE REALIZACJI
G.Z3.7	TERENY, GDZIE DOPUSZCZA SIĘ PRZEKSZTAŁCENIE ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I WYKORZYSTANIE DLA CEŁÓW USŁUG PRODUKCYJNYCH
P.Z1.1	TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ I OBSŁUGI TECHNICZNEJ (P)
P.Z1.2	TERENY ZREALIZOWANYCH DZIELNIC PRZEMYSŁOWO SKŁADOWYCH, ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH I OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY
P.Z2.5	TERENY ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH I OBSŁUGI TECHNICZNEJ WYMAGAJĄCYCH MODERNIZACJI
P.Z3.6	TERENY DZIELNIC PRZEMYSŁOWO SKŁADOWYCH, ZAKŁADÓW PRZEMYSŁOWYCH I OBSŁUGI TECHNICZNEJ GMINY O NIESKOŃCZONYM PROCESIE REALIZACJI
P.Z3.7	TERENY, GDZIE DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I WYKORZYSTANIE NA CELE PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB OBSŁUGI TECHNICZNEJ
P.R2.8	PRZYSZŁŁE TERENY PRZEMYSŁOWE LUB OBSŁUGI TECHNICZNEJ REALIZOWANE W RAMACH PROGRAMU SAMORZĄDU GMINY
P.R2.9	PRZYSZŁŁE TERENY PRZEMYSŁOWE LUB OBSŁUGI TECHNICZNEJ REALIZOWANE PRZEZ INDYWIDUALNYCH INWESTORÓW
W.Z1.2	TERENY WIELOFUNKCYJNE (W)
W.Z2.5	TERENY WIELOFUNKCYJNE WYMAGAJĄCE UZUPEŁNIEN I WYMIANY POJEDYNCZYCH ELEMENTÓW
W.Z3.7	TERENY, GDZIE DOPUSZCZA SIĘ CAŁKOWITE PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY I WYKORZYSTANIE DLA RÓŻNYCH FUNKCJI
Z.E1.10	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I LASÓW (Z, L)
L.E1.10	PARKI - WĘZŁOWE OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA
L.E1.11	LASY - WĘZŁOWE OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA
Z.E1.11	PARKI - WĘZŁOWE OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA WYMAGAJĄCE LIKWIDACJI OBIEKTÓW I FUNKCJI SPRZECZNYCH Z ICH EKOLOGICZNYM CHARAKTEREM
L.E1.11	LASY- WĘZŁOWE OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA WYMAGAJĄCE LIKWIDACJI OBIEKTÓW I FUNKCJI SPRZECZNYCH Z ICH EKOLOGICZNYM CHARAKTEREM
Z.E2.10	POZOSTAŁE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, T.J. PARKI, CMENTARZE, OGRODY DZIAŁKOWE
L.E2.10	POZOSTAŁE LASY ORAZ TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ LASÓW
Z.E2.11	PRZYSZŁŁE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
L.E2.11	TERENY PRZYSZŁYCH DOLESIEŃ
Z.E3.12	TERENY DOLIN RZECZNYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBIE OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
R.E3.12	TERENY DOLIN RZECZNYCH POŁOŻONYCH POZA OBSZAREM ZURBANIZOWANYM, O UŻYTKOWANIU ROLNYM
R.E4.13	POZOSTAŁE TERENY O UŻYTKOWANIU ROLNYM
R.E4.14	TERENY OTWARTE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ

ZASADA OZNACZEŃ NA RYSUNKU PLANU

20.03.02	NUMER REJONU W MIEŚCIE
M.Z3.6	NUMER ZESPOŁU TERENÓW
	NUMER TERENU
	RODZAJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	TYP ZAGOSPODAROWANIA
	FUNKCJA WIODĄCA

Charakterystyka zapisu planu

Niezbędność głębokich zmian w gospodarce przestrzeni, jako konsekwencja zmian ustrojowych, wymagała wypracowania nowej treści i formy planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Plan ten zawiera ustalenia, na które decydujący wpływ miały: zasada praworządności jako podstawowa forma regulacji stosunków społecznych, konstytucyjna ochrona własności prywatnej, samorządność terytorialna, samodzielność podmiotów gospodarczych, odpowiedzialność za potrzeby wspólne społeczności lokalnej. Plan stanowi regulacyjną normę prawną, która obejmuje dwie zasadnicze grupy ustaleń. Pierwsza z nich jest określeniem programu działań samorządu lokalnego oraz działań stymulacyjnych do pożądanych zachowań w przestrzeni a druga, to w największym stopniu ograniczenia i warunki, jakie muszą być spełnione przy podejmowaniu działań przez osoby, grupy czy podmioty gospodarcze. Ta część ustaleń planu ma charakter regulacyjny. Strefowy zapis ustaleń planu oparto na analizie stanu wyjściowego miasta, przy jednoczesnej konfrontacji z przyjmowanymi koncepcjami rozwojowymi.

- W ramach wydzielonych w planie trzech głównych stref występuje znaczne zróżnicowanie szczegółowych celów i typów polityk:
- strefa zurbanizowana obejmuje tereny, na których wystąpi przewaga działań adaptacyjnych, modernizacyjnych, czy też związanych z dodatkowym wyposażeniem w infrastrukturę miejską,
 - strefa rozwoju obejmuje tereny dotychczas niezurbanizowane, głównie użytkowane rolniczo, a przeznaczone na realizację głównych koncentracji nowych programów miejskich,
 - strefa niezurbanizowana obejmuje tereny, na których skupia się polityka ochronna wartości ekologicznych i krajobrazowych oraz terenów rolnych.

Trzy wyżej wymienione strefy podlegają podziałowi, który wynika z przypisania szczegółowych celów i typów polityk konkretnym terenom:

- w strefie zurbanizowanej podlegają wyodrębnieniu tereny, które różnicowane są pod względem funkcjonalnym, stopniem przewidywanych planem przekształceń istniejącego zainwestowania, a więc o przewadze adaptacji, modernizacji czy koniecznego wyposażenia w urządzenia komunalne lub ze względu na konieczność ochrony zieleni miejskiej, wartości historycznych objętych ochroną konserwatorską itp.,
- w strefie rozwoju podlegają wyodrębnieniu tereny wyróżnione uwarunkowaniami rozwoju a więc zróżnicowaną polityką miejską dotyczącą np. wyposażenia komunalnego, jak również wyróżnione różnymi formami użytkowania w okresie przechodzenia ze strefy niezurbanizowanej do strefy zurbanizowanej.
- w strefie niezurbanizowanej podlegają wyodrębnieniu tereny, w których niezbędna jest interwencja mająca na celu naprawę błędów, czy szkód spowodowanych rozpoczętymi wcześniej rozproszonymi działaniami powodującymi degradację ekologiczną, krajobrazową itp., tereny o szczególnych wartościach krajobrazowych i ekologicznych wymagających ochrony oraz tereny ochrony rolnictwa,

Rozgraniczenie stref, integralne powiązanie ich delimitacji z wyborem polityki i określeniem wzajemnych zobowiązań władzy lokalnej i podmiotów indywidualnych tworzy mechanizm prawny, pomocny do osiągnięcia jednego z głównych celów planu jakim jest przewaga restrukturyzacji nad rozwojem terytorialnym miasta.

Dyspozycja planu związana z przewidywaną funkcją użytkowania terenu i jego przeznaczeniem zapewnia:

- maksymalnie możliwą swobodę w dysponowaniu terenem dla realizacji celów jednostkowych,
- zagwarantowanie przestrzeni dla potrzeb interesu publicznego grup, zbiorowości i społeczności lokalnej jak również interesu państwa.

Proponowany w planie zapis polityki przestrzennej zachowuje określoną hierarchię ustaleń. W konsekwencji przyjętych celów ustanowiono podział obszaru Łodzi na trzy główne strefy polityki przestrzennej:

- STREFA OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH

Tereny strefy zurbanizowanej, zgodnie z celami planu, skupiać będą przeważającą ilość działań inwestycyjnych. Oznacza to, że rozwój miasta dokonywać się będzie w głównej mierze poprzez wewnętrzne przekształcenia. Reguły tych przekształceń sformułowane są w politykach szczegółowych przypisanych poszczególnym typom zagospodarowania terenów. W strefie tej przeważającym typem ustaleń są ustalenia regulacyjne. Strefa ta obejmuje następujące typy terenów: tereny o ukształtowanym układzie przestrzennym (Z1), tereny strefy śródmiejskiej (Z2), tereny rozpoczętych procesów urbanizacji (Z3).

- STREFA ROZWOJU UKŁADU PRZESTRZENNEGO

Wyznacza obszary, na których planowana jest zmiana wykorzystania terenów niezainwestowanych, głównie rolniczych, na cele zagospodarowania funkcjami miejskimi. Zgodnie z generalnymi celami planu tereny te sprowadzone zostały do bezwzględnego minimum. Do czasu rozpoczęcia działań kompleksowych obowiązuje zachowanie istniejących funkcji i zagospodarowania podstawowym typem ustaleń są ustalenia kreacyjne.

Strefa ta obejmuje: tereny przeznaczone do zainwestowania z zakazem lokalizacji funkcji uciążliwych dla otoczenia (R1), tereny przeznaczone do zainwestowania z wyłączeniem funkcji chronionych (R2).

- STREFA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

Wyznacza układ przestrzenny obejmujący zarówno tereny zaliczone do obszarów zurbanizowanych, jak i obszarów otwartych: rolniczych czy leśnych, które z punktu widzenia interesu publicznego, kształtowane muszą być według zasad polityki proekologicznej. W strefie tej podstawowym typem ustaleń są ustalenia typu ochronnego. Strefa ta obejmuje: tereny węzłowe w systemie ekologicznym (E1), tereny pomocnicze w systemie ekologicznym (E2), tereny otwarte dolin rzecznych współtworzące system ekologiczny (E3), tereny otwarte pozostałe, współtworzące system ekologiczny (E4), tereny użytkowane na różne funkcje, położone w bezpośrednim sąsiedztwie węzłowych obszarów ekologicznych (E5).

PODZIAŁ MIASTA NA REJONY I SEKCJE RYSUNKU PLANU

