Druk Nr 339/2012
Projekt z dnia 23 sierpnia 2012 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: J.Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – północnej części osiedla Nowosolna.

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – północnej części osiedla Nowosolna.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności:

1) wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację;
2) określenie zasad ochrony środowiska, w tym form ochrony przyrody oraz gruntów rolnych i leśnych;
3) określenie zasad ochrony walorów krajobrazowych;
4) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

RADCA PRAWNY
Mariusz Kikowski
(r.d-M/1470)

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA
Marek Cieślak

DYREKTOR
Departamentu Architektury i Rozwoju
Arkadiusz Banaszek

p.o. Zastępcy Dyrektora
Roman Wieszczek

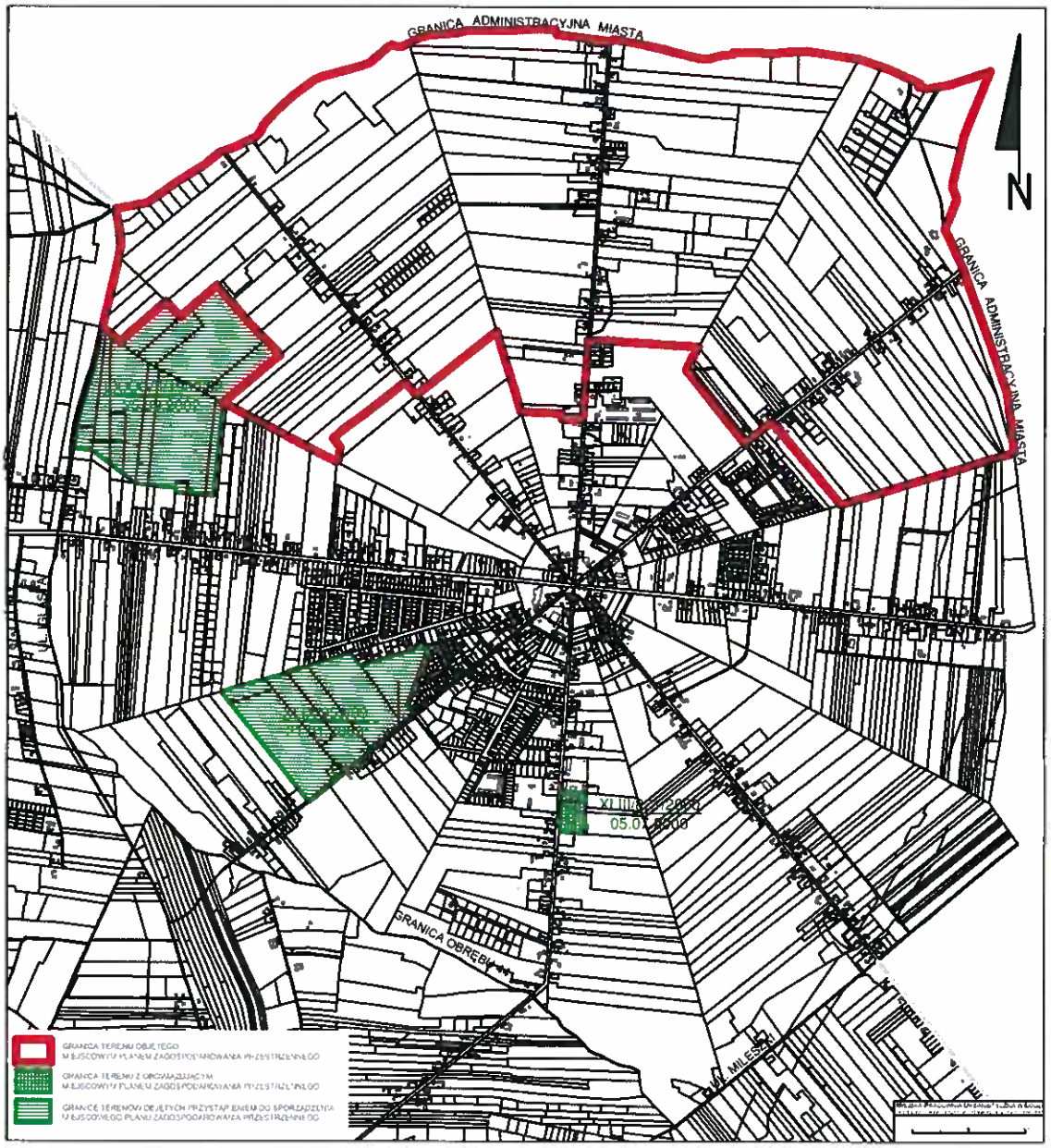
STARSZY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Dagmara Meksa
13.08.2012

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr Wojciech Gradowski
13.08.2012

RADCA PRAWNY
Małgorzata Malanowska
14.08.2012

ARCHITEKT MIASTA
Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – północnej części osiedla Nowosolna.

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu położony jest we wschodniej części miasta, w północnej części obszaru dawnej wsi Nowosolna – dzisiejszego osiedla w granicach administracyjnych Łodzi. Powierzchnia obszaru wynosi około 553,6 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647), przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru Nowosolnej, oraz określenia stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi". W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą zgodne ze studium i tym samym uważa się, że zostanie spełniony warunek określony w art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest we wschodniej części miasta i obejmuje tereny osiedla Nowosolna (dawna wieś Nowosolna), w jego północnej części. Jest to obszar niezbyt zróżnicowany pod względem funkcjonalnym – obejmuje tereny osadnictwa wiejskiego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni: ogrody działkowe, tereny rolne, leśnie i nieużytki zielone w dolinie rzeki. Od północy osiedle graniczy z Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" zatwierdzone uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. dla przedmiotowego obszaru określiło następujące wiodące kierunki rozwoju przestrzennego:

- tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – zlokalizowane wzdłuż ulic: Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej, tereny zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych;
- tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, przekształcanej z osadnictwa wiejskiego – zlokalizowane wzdłuż ulicy Byszewskiej tereny zabudowy jednorodzinnej w części z udziałem siedlisk rolniczych i usługowej działalności gospodarczej, nawiązujących przestrzennie do położonej wzdłuż lokalnych dróg zabudowy zagrodowej;
- tereny zieleni leśnej – zlokalizowane w północno-wschodniej części obszaru, przy granicy miasta tereny lasów do trwałego zachowania oraz zalesień;
- tereny ogrodów działkowych – zlokalizowane na tyłach zabudowy wzdłuż ul. Kasprowicza tzw. rodzinne ogrody działkowe wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta, dla których dopuszcza się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta;
- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – zlokalizowane wzdłuż koryta rzeki Miazgi obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza z obszarami den dolinnych,

korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, dla których obowiązuje zakaz zabudowy;

Tereny objęte proponowanym zasięgiem planu mają dużą wartość przyrodniczo-krajobrazową. Ze względu na dużą presję inwestycyjną i bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych z terenami otwartymi, wskazane jest jak najszybsze podjęcie działań, które zapobiegną niepożądanym procesom przestrzennym. Dotyczy to głównie terenów otwartych, położonych w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz terenów wrażliwych przyrodniczo (użytków ekologicznych i obniżenia dolinnego), które w celu zachowania swoich walorów powinny uzyskać określone zasady zagospodarowania w postaci ustaleń planu miejscowego, który ureguluje kwestię zagospodarowania i granic dopuszczalnej urbanizacji.

Przewidywane ustalenia planu miejscowego określą w sposób szczegółowy zasady zagospodarowania terenów i zabudowy, przyjmując za podstawę działań ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ustalenia planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (tj. przeznaczenie terenów, zasięg terenów do urbanizacji, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych), a także w zakresie ochrony środowiska oraz budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, pozwolą na zniwelowanie konfliktów przestrzennych, a przy tym na powstrzymanie degradacji przestrzeni i ochronę obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Przyczynią się do poprawy jakości zagospodarowania, funkcjonowania i komunikacji terenu i terenów sąsiednich, oraz do poprawy jakości środowiska przyrodniczego (m. in. wskażą kierunki i zasady zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich). Tym samym zakłada się, że ustalenia planu przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności obszaru.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łodzi przedkłada projekt niniejszej uchwały.

p.o. Zastępcy Dyrektora

Roman Wieszczek