

**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: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej 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

uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej 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 modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) określenie zasad rekultywacji terenów górniczych;
- 4) określenie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 4. Traci moc uchwała Nr LXXXVII/1909/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 września 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie wyrobiska zwirowego kopalni Kosmin Sp. z o. o. przy ul. Brzezińskiej (Nowosolna).

- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.
- § 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

RADCA PRAWNY

Mariusz Kikowski
(t.d. M-1470)

DYREKTOR

Departamentu Architektury i Rozwoju

Arkadiusz Baraszek

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Dagmara Meksa

13.08.2012

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr Wojciech Gradowski

13.08.2012

PIERWSZY WICEPREZES MIASTA

Marek Cieślak

p.o. Zastępcy Dyrektora

Roman Wieszczyk

ARCHITEKT MIASTA

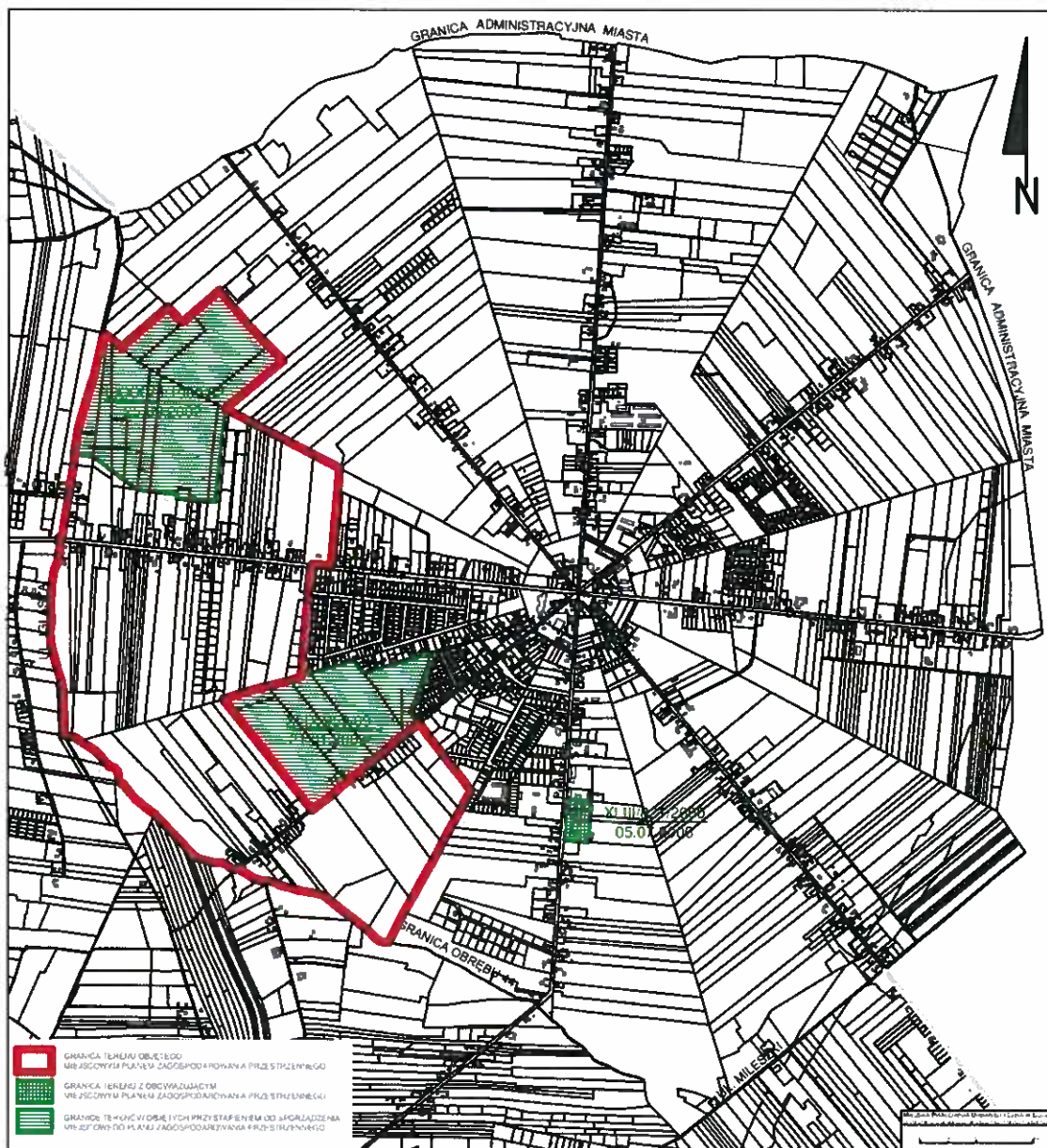
RADCA PRAWNY

Marta Małanowska

14.08.2012

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: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu położony jest we wschodniej części miasta, w zachodniej części obszaru dawnej wsi Nowosolna – dzisiejszego osiedla w granicach administracyjnych Łodzi. Powierzchnia obszaru wynosi około 262,7 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 zachodniej części. Osiedle położone jest na trasie pełniącecej ważną, ponadlokalną rolę komunikacyjną (Łódź – Warszawa). Jest to teren zróżnicowany pod względem funkcjonalnym – obejmuje tereny zarówno zabudowy zagrodowej, jak i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowe i produkcyjne, wyrobiska poeksploatacyjne oraz tereny otwarte: rolne, zieleni związanej z obniżeniami dolinnymi i leśne.

W granicach proponowanych do objęcia planem miejscowym znajduje się obszar, dla którego została podjęta uchwała Nr LXXXVII/1909/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 września 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie wyrobiska zwirowego kopalni Kosmin Sp. z o. o. przy ul. Brzezińskiej (Nowosolna). Przedmiotem zmiany planu miało być przeznaczenie obszaru nią objętego dla potrzeb gospodarki odpadami komunalnymi. Prace nad planem zostały wstrzymane w związku ze zmianą polityki przestrzennej w aspekcie przedmiotu zmiany planu. Objęcie terenu niniejszą uchwałą daje możliwość dostosowania jego przeznaczenia do kierunków zagospodarowania wskazanych w obowiązującym studium.

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 o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zlokalizowane wzdłuż ulicy Brzezińskiej, mogące obejmować również program usług lokalnych w zakresie obsługi i rekreacji lub – pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową – inne elementy, np. działalność gospodarczą;
- tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – zlokalizowane wzdłuż ulicy Jugosłowiańskiej, 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 zieleni leśnej – zlokalizowane na tyłach zabudowy przy ul. Brzezińskiej, przy granicy z terenami otwartymi oraz w północnej części obszaru – w sąsiedztwie nieeksploatowanego wyrobiska, fragmenty większych kompleksów lasu do trwałego zachowania oraz zalesień;
- tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – zlokalizowane na obszarach wymagających rekultywacji (nieeksploatowane wyrobisko żwirowe) tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych;
- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – zlokalizowane wzdłuż dopływu rzeki Miazgi obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza z obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, dla których obowiązuje zakaz zabudowy.

Ponadto studium wskazuje przebieg nowo projektowanej drogi o znaczeniu ponadlokalnym – obwodnicy Nowosolnej, biegnącej przez grunty położone wzdłuż południowej granicy osiedla.

Tereny objęte proponowanym zasięgiem planu są ważne w strukturze miasta głównie ze względu na infrastrukturę komunikacyjną o znaczeniu ponadlokalnym i generowane przez nią funkcje. Cechuje je także nie rozwiązana kwestia rekultywacji krajobrazu zniszczonego przez wydobywanie żwiru i składowanie odpadów. Ze względu na planowane istotne zmiany w komunikacji, intensywnie postępujące procesy urbanizacyjne oraz zdegradowanie krajobrazu, wskazane jest jak najszybsze podjęcie działań, które zapobiegą niepożądanym procesom w przestrzeni miasta. Dotyczy to m. in. nowych terenów inwestycyjnych między projektowaną obwodnicą Nowosolnej a ul. Brzezińską, gdzie konieczne jest uregulowanie koegzystencji funkcji mieszkaniowej z uciążliwymi trasami komunikacyjnymi, a także z wrażliwymi przyrodniczo i krajobrazowo terenami otwartymi oraz terenu byłego wyrobiska żwirowni, które ze względu na swoją powierzchnię i położenie, powinno uzyskać określone zasady zagospodarowania w celu rekultywacji w postaci ustaleń planu miejscowego.

Przewidywane ustalenia planu miejscowego określają w sposób szczegółowy zasady zagospodarowania terenów i zabudowy, przyjmując za podstawę działań ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ustalenia planu w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzenny (tj. przeznaczenie terenów, zasięg terenów do urbanizacji, zasady kształtowania zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony krajobrazu 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 dalszej degradacji przestrzeni i krajobrazu. Przyczynią się do poprawy jakości zagospodarowania, funkcjonowania i komunikacji terenu – wraz z terenami sąsiednimi, oraz do poprawy jakości środowiska przyrodniczego (m. in. wskażą kierunki i zasady zagospodarowania terenów, na których zakończono eksploatację kruszywa). 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 Wieszczyk