

**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: Pomorskiej, Wiączyńskiej i Brzezińskiej – wschodniej 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: Pomorskiej, Wiączyńskiej i Brzezińskiej – wschodniej 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) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów działalności gospodarczej;
- 3) określenie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) określenie zasad ochrony walorów krajobrazu.

§ 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

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

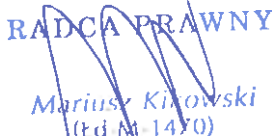
Marek Cieślak

RADCA PRAWNY

Małgorzata Małanowska

DYREKTOR
Departamentu Architektury i Rozwoju

Arkadiusz Banaszek

RADCA PRAWNY

Mariusz Kikowski
(t.d. M-1470)

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Dagmara Meksa
13.08.2012

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr Wojciech Gradowski
13.08.2012 ✓

p.o. Zastępcy Dyrektora

Roman Wieszczek

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: Pomorskiej, Wiączyńskiej i Brzezińskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu położony jest we wschodniej części miasta, we wschodniej części obszaru dawnej wsi Nowosolna – dzisiejszego osiedla w granicach administracyjnych Łodzi. Powierzchnia obszaru wynosi około 333,8 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 wschodniej części. Osiedle położone jest na trasie pełniącej 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 oraz tereny otwarte: rolne i zieleni związanej z obniżeniami dolinnymi.

W granicach proponowanych do objęcia planem miejscowym znajduje się obszar, dla którego została przyjęta uchwała Nr XLIII/821/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2000 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar działek o numerach 191/6, 191/2, 191/3 i 192/1 w obrębie W-48, w pasie 100 m od ulicy Pomorskiej. Wobec wejścia w życie w roku 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), forma i treść wyżej wymienionej uchwały zdezaktualizowały się. Dostosowanie zapisów planu nia uchwalonego do obecnych standardów nastąpi w procesie sporządzenia planu będącego przedmiotem niniejszej uchwały.

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 ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej, 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 przemysłowo-usługowe – zlokalizowane we wschodniej części Nowosolnej, wzdłuż ul. Brzezińskiej, przy projektowanej obwodnicy, tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych, dla których funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych;

- tereny koncentracji usługowych – zlokalizowane pomiędzy projektowaną obwodnicą Nowosolnej a autostradą, na odcinku między ulicami Brzezińską i Wiączyńską tereny, obejmujące obiekty, jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnie miejskie, gdzie funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową, a funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej;
- tereny zieleni leśnej – zlokalizowane w pasach przy autostradzie na wschodnich i południowych obrzeżach osiedla tereny lasów do trwałego zachowania oraz zalesień;
- tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych – zlokalizowane wzdłuż koryta rzeki Miazgi i jej dopływu spod Sikawy 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 projektowanych dróg o znaczeniu ponadlokalnym – autostrady A-1 przez wschodnie obrzeża osiedla oraz obwodnicy – przez grunty położone wzdłuż południowej granicy osiedla, wraz z łączącym je węzłem.

Tereny objęte proponowanym zasięgiem planu są ważne w strukturze miasta – dla rozwoju komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym i rozwoju inwestycji. Ze względu na planowane istotne zmiany w układzie komunikacyjnym oraz postępujące procesy urbanizacyjne, wskazane jest podjęcie działań, które umożliwią rozwój zagospodarowania i zapobiegą niepożądanym skutkom dla przestrzeni miasta. Dotyczy to m. in. nowych terenów inwestycyjnych przy autostradzie i obwodnicy, które w celu uregulowania koegzystencji z funkcją mieszkaniową powinny uzyskać określone zasady zagospodarowania 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 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. Przyczynią się do poprawy jakości zagospodarowania, funkcjonowania i komunikacji terenu i terenów sąsiednich, oraz do poprawy jakości środowiska przyrodniczego. 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