

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2013 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wiączyńskiej i Brzezińskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645) w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), 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: 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**

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Marek Cieślak

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Agnieszka Słomka-Głogowska
08.09.2013

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janiak
Dyrektor
Biuro Architektury Miasta
08.09.2013

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza
6.09.2013

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Dagmara Meksa

5.09.2013

RADCA PRAWNY

Małgorzata Małanowska

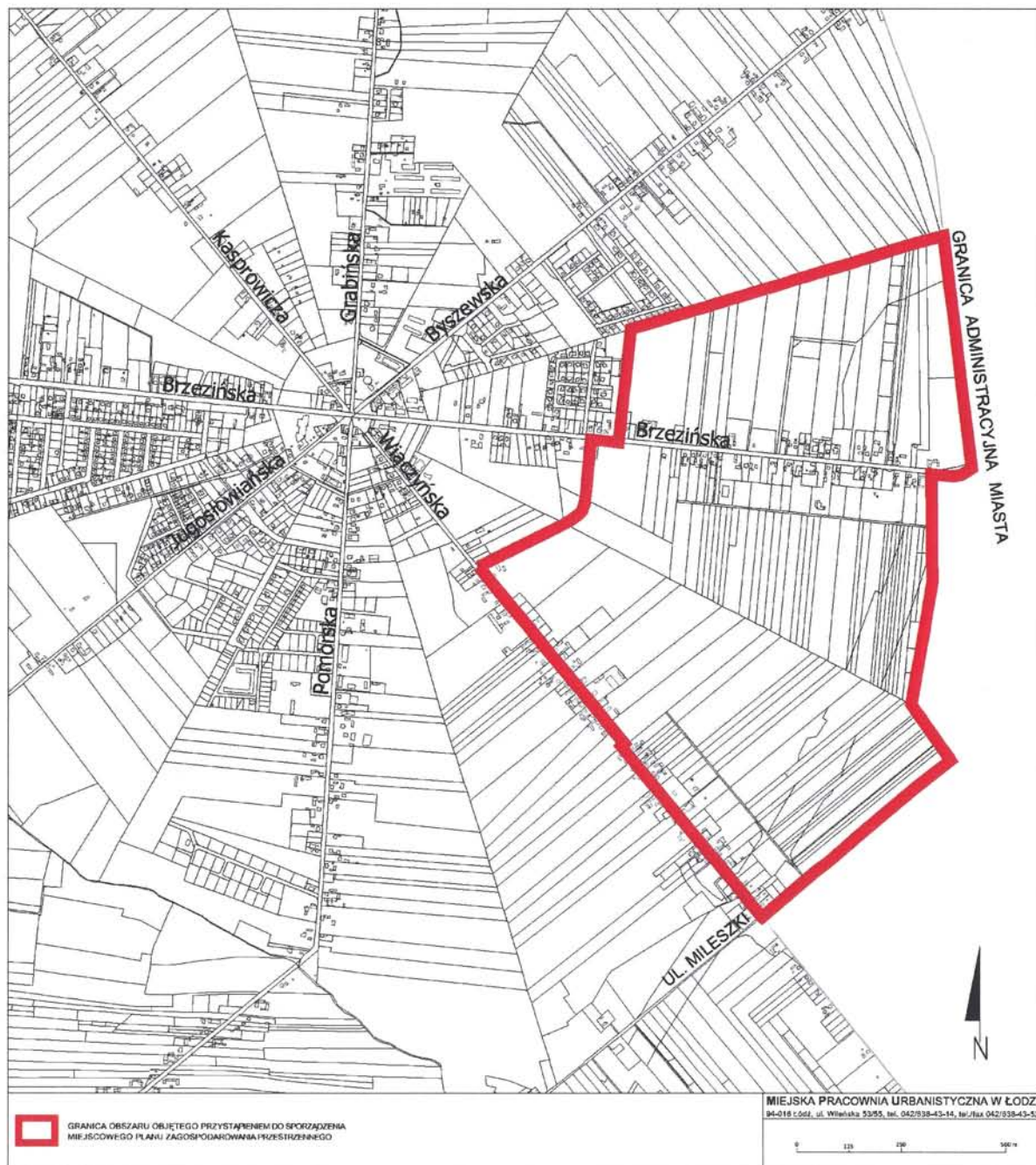
06.09.2013

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirgowska

12.09.2013

Załącznik graficzny
do uchwały
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: 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 214,7 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 z późn. zm.), przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Wiączyńskiej, Brzezińskiej – 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 miejscowego planu 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 zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej oraz tereny otwarte: rolne i zieleni związanej z obniżeniami dolinnymi.

Obszar, który proponuje się objąć opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje część terenów w granicach określonych w uchwale 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 (uchwała nr XLVIII/980/12 z dnia 12 września 2012 r.). Uchwała ta jest uchylana przez przedkładaną równolegle uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej - południowej części osiedla Nowosolna, która obejmuje zasięgiem pozostałą część obszaru uchylanej 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 ulicy 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 Wiażyńską 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 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 ustalenia harmonijnej relacji z funkcją mieszkaniową oraz warunkami środowiskowymi 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 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. 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.

DYREKTOR
Robert Warsza
dr inż. arch. Robert Warsza