Druk Nr 294/2005
Projekt z dnia 4.10.2005 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" .

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 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457) oraz art. 9 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LI/923/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:
   „ § 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" uchwalonego uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r., zwanego dalej Studium.";
2) w § 2 ust.1 otrzymuje brzmienie:
   „1. Granice obszaru objętego zmianą „Studium..." wyznaczają granice administracyjne miasta.";
3) załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Sylwester PAWŁOWSKI

Projektodawcą uchwały
jest Prezydent Miasta Łodzi

U z a s a d n i e n i e

do uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Duże zainteresowanie inwestorów Łodzią wymaga rozszerzenia oferty inwestycyjnej o tereny o dużej, zwartej powierzchni. Zwiększa się atrakcyjność inwestycyjna Łodzi ze względu na bliskie sąsiedztwo realizowanych autostrad. Stwierdza się też odpływ inwestorów zainteresowanych realizacją budownictwa jednorodzinnego, w szczególności rezydencjonalnego, do gmin sąsiednich.

W obowiązującym „Studium…” zbyt mały nacisk położono na tworzenie szans i warunków do rozwoju działalności gospodarczej w nowych obszarach miasta. Studium ukierunkowane jest na ograniczenie urbanizacji i ochronę walorów krajobrazowych . Taki zabieg miał zmusić inwestorów do wykorzystywania istniejącej tkanki miejskiej oraz efektywniejszego inwestowania w obszarach istniejących dzielnic przemysłowych.

Dnia 15 września 2004 r Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr XXXVI/597/04 w sprawie wyznaczenia strategicznych terenów inwestycyjnych położonych na terenie miasta Łodzi, opracowania polityki ich zagospodarowania oraz rewitalizacji śródmieścia. Duża część wskazanych terenów nie jest przewidziana pod zabudowę w obowiązującym „Studium…”. Brak zgodności ze „Studium…” uniemożliwia sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i udostępnienie terenów do inwestowania.

Problem ten dotyczy następujących obszarów:

1. tereny rozwojowe:
   - położone na południe od stacji kontenerowej na Olechowie, w sąsiedztwie autostrady A-1,
   - położone w okolicy lotniska „Lublinek”,
   - położone w południowo – wschodniej części Nowosolnej, przy węźle autostradowym i projektowanej obwodnicy Nowosolnej,
   - przy węźle drogi S – 14- Maratońska;
2. nowe tereny mieszkaniowe przeznaczone pod zabudowę rezydencjonalną w granicach miasta:
   - w północnej i północno-wschodniej części Nowosolnej oraz na północ od projektowanej południowej obwodnicy Nowosolnej,

Ponadto, korekty wymaga układ komunikacyjny w zakresie powiązań z układem metropolitalnym, a szczególnie ustabilizowanie przebiegu drogi S-14, której zmodernizowany przebieg został zaprojektowany przez Wojewódzkie Biuro Planowania w Łodzi przy Urzędzie Marszałkowskim. Przebieg uzyskał akceptację Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz prezydentów, burmistrzów i wójtów gmin sąsiednich. Władze miasta Łodzi, województwa i Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, w obecności premiera, podpisały porozumienie w sprawie budowy drogi S-14.

Korekty wymagają też ustalenia „Studium…” dla obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic Kusocińskiego – Juszczakiewicza – Konstantynowskiej oraz dla terenu, na którym zaprojektowano realizację zbiornika Charzewskiego.

Ustalenia „Studium…” należy dostosować do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względów merytorycznych i proceduralnych, podejmowanie zmiany „Studium…” dla kilku obszarów równolegle jest nieprawidłowe. W tej sytuacji, niezbędne jest rozszerzenie uchwały podjętej przez Radę Miejską w Łodzi 22 czerwca 2005 r. do obszaru całego miasta. Obszary wskazywane do objęcia zmianą nie mogą być precyzyjnie zdefiniowane, gdyż zakres ich zmian może oddziaływać na inne obszary. W szczególności dotyczy to układu komunikacyjnego. Zmiany poszczególnych fragmentów w granicach administracyjnych miasta powinny być rozwiązywane łącznie z otoczeniem, co zalecił Wojewoda Łódzki w piśmie na etapie badania zgodności z prawem uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22.06.2005 r.

Objęcie uchwałą o przystąpieniu do zmiany „Studium…” obszaru miasta w jego granicach administracyjnych nie powinno w znaczącym stopniu zmienić terminu wykonania „Studium…”, gdyż procedura formalna wynikająca z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest taka sama bez względu na zakres obszarów wskazanych do objęcia zmianą.

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