

Druk nr 167/2004

projekt z dnia 1.07.2004 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”.

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 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 14 ust. 1 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”, zwanego dalej planem.

§ 2. Granice obszaru, który będzie objęty planem oznaczone są szczegółowo na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie, sposób zagospodarowania i zabudowy terenu na cele mieszkaniowe, działalności gospodarczej, usług ogólnomiejskich z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, komunikacji i zieleni.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Sylwester PAWŁOWSKI

Projektodawcą uchwały
jest Prezydent Miasta Łodzi

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”

Określony w niniejszej uchwale obszar wyznaczony do sporządzenia projektu planu obejmuje tereny w zachodniej części miasta w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”. W wyniku wykonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planów dla obszaru całego miasta Łodzi teren objęty uchwałą wskazany został do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.. Zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz Wydziałów merytorycznych UMŁ, plan dla tego obszaru winien być sporządzony w pierwszej kolejności.

Z dniem 31 grudnia 2003r. plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi stracił ważność. Dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej Miasta jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

W tym dokumencie obszar, który zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazany jest jako miejsce o szczególnym potencjale korzyści lokalizacyjnych i stanowi jeden z określonych w opracowaniu biegunów przyspieszonego rozwoju gospodarczego i przestrzennego. W szczególności dotyczy to rejonu Grupowej Oczyszczalni Ścieków oraz strefy nowych lokalizacji w rejonie dzisiejszej Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”. Stanowi on także obszar ważny dla kształtowania układu komunikacyjnego wyprowadzającego ruch tranzytowy w kierunku południowym i zachodnim (ul. Maratońska).

Omawiany fragment miasta znajduje się w jednostce przestrzennej Nr 18 oraz w południowej części jednostki Nr 53.

Obszar położony się w jednostce Nr 18 stanowią tereny otwarte – rolne i leśne, wartościowe ze względów ekologicznych i krajobrazowych, mało zurbanizowane, miejscami mocno zdegradowane przez formy użytkowania i zagospodarowania terenów niezgodne z charakterem otoczenia. W strefie tej znajdują się: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna, Grupowa Oczyszczalnia Ścieków, kilka rozproszonych dużych zakładów przemysłowych. Zabudowa o przeważającym charakterze wiejskim. Pozytywną cechą są tereny otwarte rolne oraz lasy i rozproszone zespoły zieleni. Negatywnie na walory środowiska i krajobrazu wpływają rozproszone obiekty budowlane, „urbanizacja” gruntów rolnych, nie w pełni wykształcone zespoły zabudowy jednorodzinnej o charakterze miejskim, tereny przemysłu i składów z zabudową współczesną rozproszoną oraz tereny ogrodów działkowych.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinno stać się: ustalenie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, jak najszybsze zapewnienie warunków rozwojowych obszaru, zwłaszcza dostępności komunikacyjnej oraz tworzenie warunków dla działań związanych z przystosowaniem terenów stref NBA, NBAN i NAN na cele budowlane w formie uporządkowanej i z wyprzedzającym kompleksowym wyposażeniem w podstawowe sieci uzbrojenia terenu (woda, kanalizacja sanitarna). Dla zapewnienia ładu przestrzennego konieczne są:

- eliminacja konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów;
- wykluczenie przypadkowych działań inwestycyjnych;
- likwidacja zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte:

- ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego;
- rozbudowa infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej;
- ukończenie budowy Grupowej Oczyszczalni Ścieków;
- budowa drogi S-14 na odcinku przebiegającym przez omawiany teren;
- przebudowa ulicy Maratońskiej o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego do projektowanej drogi S-14;
- sieć ulic zbiorczych dla obsługi obszaru jednostki;
- inne zorganizowane działania inwestycyjne takie jak wspieranie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz rozbudowa Kompostowni Nr 1 na terenie GOŚ;
- zalesienie gminnych gruntów rolnych.

Obszar położony w jednostce Nr 53 – obejmuje niewielki fragment południowej części jednostki położony między osiedlem „Retkinia” a torami PKP. Na fragmencie tym głównym zadaniem jest modernizacja ul. Maratońskiej do parametrów ulicy głównej ruchu przyspieszonego oraz budowa ulicy zbiorczej, stanowiącej przedłużenie ul. Popiełuszki w kierunku południowym.

W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej z dnia 2 czerwca 1993 r. obszar proponowany do objęcia miejscowym planem przeznaczony był na cele rolne, przemysłowe oraz obsługi technicznej realizowane przez indywidualnych inwestorów, tereny działalności gospodarczej o nieskończonym procesie realizacji, tereny lasów i komunikacji.

W jednostce planistycznej Nr 18 znajduje się Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna, której obszar będzie wyłączony z planu miejscowego stanowiącego przedmiot analizy, bowiem został objęty odrębnym planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XXIX/446/04 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Na obszarze objętym planem znajdują się także tereny w części zrealizowanej zabudowy jednorodzinnej w rejonie osiedla „Smulsko”, których dalszą realizację uniemożliwia brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ważnym elementem zagospodarowania tego fragmentu miasta jest projektowana droga ekspresowa S-14, mająca łączyć autostradę A-2 z Łodzią i kierunkiem wrocławskim, a jednocześnie stanowić zachodnią obwodnicę miasta oraz powiązanie z nią układu komunikacyjnego miasta poprzez ul. Maratońską, co wywołuje potrzebę modernizacji tej ulicy.

Obszar będący przedmiotem analizy łączy się we wschodniej części – w rejonie ul. Armii Krajowej z obszarem objętym planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. przeznaczonym na targowisko.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale stworzy warunki formalno – prawne dla ukierunkowania dalszych działań związanych z zapewnieniem ładu przestrzennego, a więc umożliwi realizację polityki przestrzennej przyjętej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”. Z tego względu należy uznać za zasadne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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