RADA MIEJSKA
w Łodzi

Uchwała Nr XLVIII/1037/2000
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 października 2000 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zapadłej, Strzemińskiego i Oddalonej.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział I
I. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Zapadłej, Strzemińskiego i Oddalonej, zawierający ustalenia będące przedmiotem niniejszej uchwały, zwany dalej „planem".

§ 2.1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Łodzi, którego granice wyznaczają:
1/ od zachodu: wschodnia granica działki nr 44 i zachodnia granica działki nr 52/15 w obrębie W-30,
2/ od północy: południowa granica działki nr 57 (teren Szkoły) w obrębie W – 30, północna krawędź budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Standego 5a oraz południowa granica działki nr 169/4 w obrębie W - 30,
3/ od wschodu: wschodnie granice działek zespołu zabudowy jednorodzinnej położonego przy ul. Zapadłej,
4/ od południa: południowe granice działek Nr 179/1, 54/7, 52/16, 51 w obrębie W-30.

2. Granice obszaru określonego w ust. 1 zaznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały;
3/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze;
4/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie dominuje na danym obszarze, ale je uzupełnia i wzbogaca funkcjonalnie;

5/ teren - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony cyframi i literami, przy czym:
a) cyfra - oznacza numer terenu,
b) litera - oznacza przeznaczenie podstawowe;
6/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć tę część powierzchni nieruchomości, która nie została zabudowana, ani utwardzona nawierzchnią sztuczną a zagospodarowana jako tereny zielone (wodne);
7/ budynkach adaptowanych z możliwością modernizacji lub rozbudowy - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których można dokonać przekształceń zarówno wnętrz, jak i bryły budynku;
8/ uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie w jakikolwiek sposób na środowisko, bez przekraczania obowiązujących norm, lecz obniżający standard życia człowieka.

§ 4. W planie ustala się:
1/ przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
2/ warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, uwzględniające również zasady obsługi w zakresie komunikacji,
3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania - w zakresie ustalonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1/ granice obszaru objętego planu,
2/ przeznaczenie terenów,
3/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
5/ linie rozgraniczające ulic.
4. Ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyróżnionych na rysunku planu, zawarte w rozdziale III uchwały, dotyczące:
a/ przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
b/ zasad i warunków zagospodarowania oraz obsługi w zakresie komunikacji,
c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II
Wyznaczenie terenów i ich przeznaczenie.

§ 6. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

§ 7.1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
   a/ wybudowanych lokali i obiektów wolnostojących nie wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 33, poz. 589); uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza obiekt lub lokal,
   b/ garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Dopuszcza się podziały terenów na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowopowstałej działki 1000 m^2.

§ 8. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej – parku, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP.**

§ 9.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KL,** z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod ulice oraz określeniem klasy tej ulicy.
2. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonowej, pod warunkiem, że lokalizacja ta nie utrudnia prawidłowej organizacji ruchu.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe, dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** jako podstawowe ustala się przeznaczenie terenów dla wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.
   Dla tego terenu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1/ maksymalną liczbę kondygnacji budynków wielorodzinnych ustala się na poziomie 4 kondygnacji;
   2/ maksymalną wysokość wielorodzinnych budynków mieszkalnych równą 12,0 m;
   3/ punktową zabudowę jako formę zabudowy pozwalającą w największym stopniu na przenikanie się z zielenią parku;
   4/ należy zachować lub zagospodarować powierzchnię aktywną przyrodniczo, liczoną w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20 %;
   5/ obowiązuje maksymalna adaptacja istniejącego drzewostanu (zieleni wysokiej i niskiej). Dopuszcza się częściową wycinkę zieleni wysokiej pod warunkiem jej odtworzenia na terenie parku Podolskiego;
   6/ należy zapewnić miejsca parkingowe lub garaże w granicach nieruchomości przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce na 1 mieszkanie. Strefę parkingów należy uzupełnić drzewami;
   7/ wyklucza się działalność usługową i gospodarczą mogącą powodować szkodliwe bądź uciążliwe oddziaływanie na środowisko.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** jako podstawowe ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
   Na terenie, o którym mowa w ust. 1, adaptuje się istniejący budynek mieszkalny.

§ 11. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** jako podstawowe ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną – park Podolski.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1/ ustala się granice terenu ZP zgodnie z rysunkiem planu;
   2/ obowiązuje całkowity zakaz przekształceń nie wynikających z działań związanych z konserwacją i modernizacją zespołów zieleni;
   3/ zagospodarowanie parku należy realizować w oparciu o profesjonalny projekt zieleni, który zaproponuje całościową koncepcję parku do stopniowej realizacji;
   4/ w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni związanego z realizacją wyżej wymienionych obiektów, obowiązuje ekwiwalentna wymiana zieleni;
   5/ dopuszcza się adaptację istniejących obiektów sportowych z możliwością ich modernizacji (lecz bez ich rozbudowy i lokalizacji nowych budynków).

§ 12. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** jako podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla budownictwa jednorodzinnego.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1/ wysokość zabudowy dla rozbudowywanych lub nowych budynków - dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
   2/ należy zachować lub zagospodarować powierzchnię aktywną przyrodniczo liczoną w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20 %;
   3/ wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej mogącej powodować szkodliwe bądź uciążliwe oddziaływanie na środowisko;
   4/ obowiązek przyłączania obiektów leżących na terenie **MN** do miejskich systemów uzbrojenia, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od gestorów uzbrojenia;
   5/ uzupełnienie zabudowy w ramach istniejącej struktury przestrzennej w oparciu o istniejące podziały nieruchomości;
   6/ możliwość podziałów nieruchomości, przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowopowstałej działki 1000 m^2;
   7/ ustala się działkę jako najmniejszy obszar działań inwestycyjnych;
   8/ projektowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku planu;
   9/ zakaz używania palenisk na paliwo stałe w noworealizowanych obiektach lub przebudowach i rozbudowach.

§ 13. Obsługa terenów w zakresie komunikacji.

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW, ZP i MN** obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych istniejących i projektowanych ulic oznaczonych symbolem **KL**;

2/ na terenie oznaczonym symbolem **KL** ustala się ulicę lokalną jako kontynuację ciągu ulic Strzemińskiego - Zapadła, o zmiennej szerokości 10 - 12 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placem manewrowym (łopatką) zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość jezdni - 5 m;

3/ w obrębie linii rozgraniczających ulicy zakazuje się realizacji urządzeń budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

§ 14. Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Pełną obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej zapewniać będą rozbudowane sieci miejskie:

1/ w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej: odprowadzenie ścieków do kanalizacji w ul. Strzemińskiego ∅ 400 i do istniejącej studzienki na kanale 700 x 1250 w rejonie ulicy Zapadłej;

2/ w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącego wodociągu ∅ 160 w ulicy Strzemińskiego;

3/ w zakresie zasilania w energię elektryczną: z istniejącej sieci transformatorowej przy ulicy Strzemińskiego;

4/ w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącego gazociągu ∅ 200 w ulicy Strzemińskiego;

5/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z istniejących sieci c.o. doprowadzających ciepło do budynku na terenie **2MW** oraz do budynków na terenie sąsiednim;

6/ w zakresie telekomunikacji: z istniejących kabli w rejonie ulicy Strzemińskiego i wzdłuż ulicy Zapadłej.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.):

1/ dla terenów oznaczonych symbolem MW - 30 %
2/ dla terenów oznaczonych symbolem MN - 30 %
3/ dla terenów oznaczonych symbolem ZP - 0 %
4/ dla terenów oznaczonych symbolem KL - 0%

§ 16. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późniejszymi zmianami).

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

RADA MIEJSKA W ŁODZI

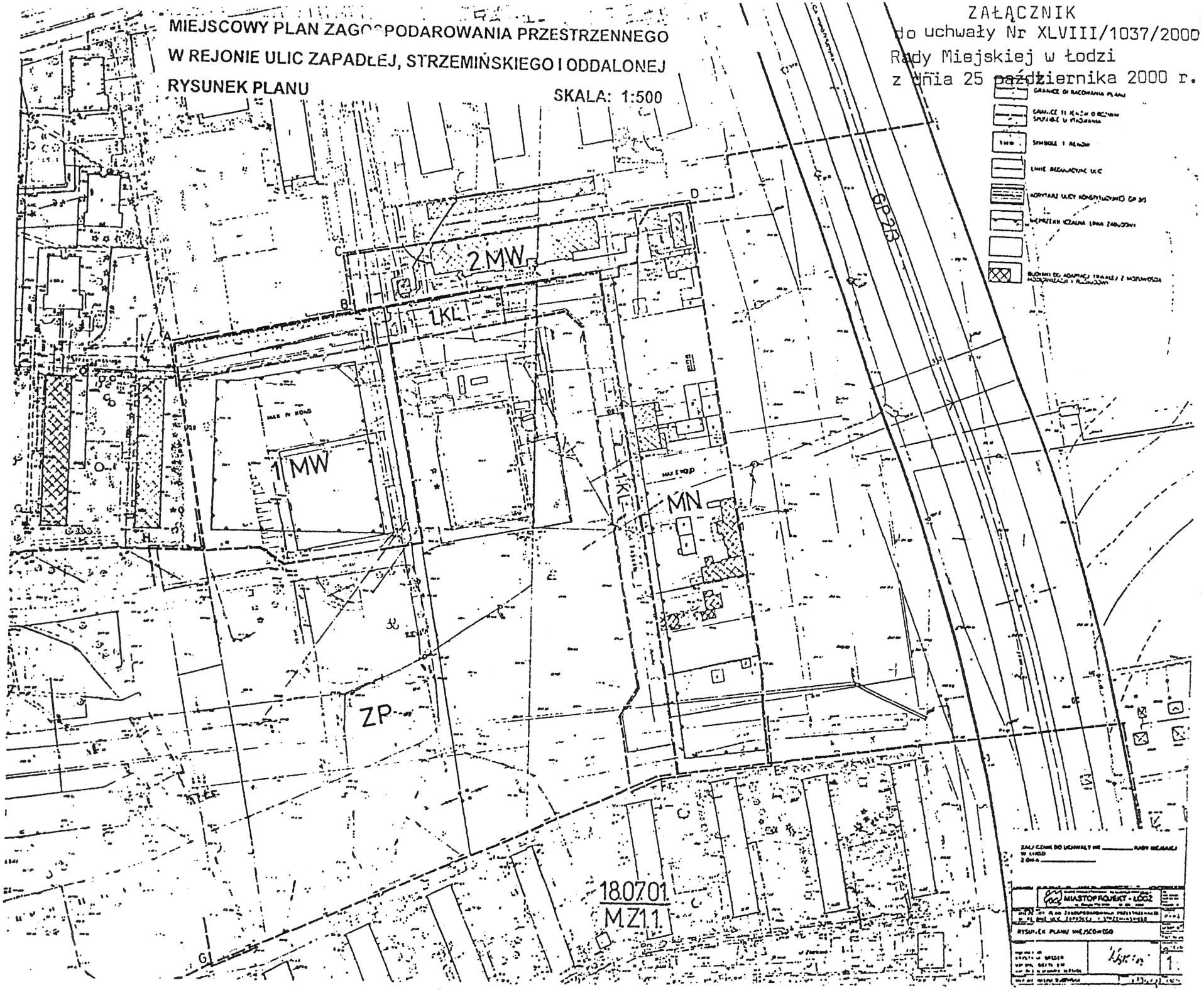
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak

Grzegorz MATUSZAK

ZAŁĄCZNIK
do uchwały Nr XLVIII/1037/2000
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 października 2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC ZAPADŁEJ, STRZEMIŃSKIEGO I ODDALONEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA: 1:500