

**Uchwała Nr LVII/1292/01
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 marca 2001 r.**

**o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulic: Kopcińskiego, Małachowskiego, projektowanej ulicy
Konstytucyjnej i torów PKP.**

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 późn. 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 późn. zmianami), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kopcińskiego, Małachowskiego, projektowanej ulicy Konstytucyjnej i torów PKP. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
 - 1) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kopcińskiego,
 - 2) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Małachowskiego,
 - 3) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca projektowanej ul. Konstytucyjnej,
 - 4) od południa: tory PKP.
2. Granice obszaru określone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć część objętego planem ^{obszaru} określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolami literowymi (np. US);
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) budynkach do adaptacji - należy przez to rozumieć budynki istniejące, przeznaczone do zachowania z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy.

§ 3.

1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do 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 określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3) granice działek do likwidacji,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) zieleń parkowa wskazana do adaptacji,
 - 7) szpalery drzew do adaptacji,
 - 8) główny ciąg pieszysą ustaleniami obowiązującymi.
4. Dla ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące:
 - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
 - 2) zasad i warunków ich zagospodarowania,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 4.

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
 - 1) zieleń parkową wraz z towarzyszącymi urządzeniami (place zabaw, boiska, zbiorniki wodne) jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) adaptację istniejącej zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 3) obowiązuje zakaz przekształceń nie wynikających z działań związanych z konserwacją i modernizacją zespołów zieleni oraz towarzyszących urządzeń;
 - 4) dopuszcza się działania modernizacyjne dla istniejących obiektów związanych z obsługą terenu;
prace modernizacyjne nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem (w tym także uszkadzać systemów korzeniowych drzew), ani powodować zmiany stosunków gruntowo – wodnych;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie istniejących alei parkowych dla utworzenia głównej alei kręgu tożsamości miasta w postaci ciągu pieszo – rowerowego poprowadzonego:
 - a) w części zachodniej parku – fragment ciągu: ul. Matejki – Solskiego – Wydawnicza - Rydza Śmigłego,

- b) w części wschodniej parku – wzdłuż ul. Konstytucyjnej, utrzymuje się nawierzchnię ziemną ulepszoną w/w alei;
- 6) we wschodniej części parku realizację alejek łączących główną aleję parkową z terenami przewidzianymi dla realizacji kubaturowych obiektów sportowych oraz parkingu, wytyczonych w taki sposób, aby wykorzystać naturalne ubytki w szpalerze drzew – alejowym obsadzeniu ulicy dojazdowej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US + ZP** ustala się:
- 1) usługi sportu w formie urządzeń naziemnych (stadion, zespół boisk) wraz z towarzyszącą zielenią parkową jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) zaplecze administracyjno-socjalno – techniczne istniejących boisk jako przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) adaptację istniejących budynków stanowiących zaplecze administracyjno – socjalno – techniczne;
 - 4) dopuszcza się modernizację w/w obiektów w dostosowaniu do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu istniejących przebiegów linii infrastruktury technicznej; prace modernizacyjne nie mogą kolidować z istniejącym drzewostanem (w tym także uszkadzać systemów korzeniowych drzew), ani powodować zmiany stosunków gruntowo – wodnych;
 - 5) priorytet ochrony istniejącej zieleni parkowej;
 - 6) wszelkie działania modernizacyjne nie mogą naruszać układu wnętrza parkowego otoczonego zwartym masywem drzew;
 - 7) zakaz wjazdu samochodów użytkowników; dopuszcza się organizację miejsc postojowych poza jezdnią wzdłuż ul. Małachowskiego lub na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS**, zlokalizowanym w rejonie istniejącej ul. Konstytucyjnej;
 - 8) dopuszcza się jednostkowe wjazdy samochodów administracji obiektu oraz związane z działaniami konserwacyjnymi.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
- 1) usługi sportu w formie obiektu kubaturowego jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) parking, dojazdy, zieleń jako przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) dla projektowanego obiektu kubaturowego obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość – 15 m,
 - c) w ramach rozwiązania obiektu należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje od strony ul. Konstytucyjnej i ul. Małachowskiego;
 - 4) lokalizację parkingu przeznaczonego dla samochodów zaopatrzeniowych i autobusów w części północnej terenu;
 - 5) obsadzenie parkingu wzdłuż ul. Małachowskiego zielenią izolacyjną w formie żywopłotu;
 - 6) adaptację istniejącego szpaleru klonu pospolitego odmiany czerwonolistnej wzbogaconego o nasadzenie głogu ostrogowego (wskazane porządkowanie, cięcia pielęgnacyjne z dopuszczaniem ograniczenia zasięgu);
 - 7) obowiązuje lokalizacja wjazdów i wejść na teren w miejscach naturalnych ubytków szpaleru;
 - 8) lokalizację przyłączy infrastruktury technicznej na terenie bezpośrednio z ul. Małachowskiego.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

- 1) parking dla samochodów osobowych użytkowników obiektów i urządzeń sportowych jako podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) adaptację istniejącego szpaleru klonu pospolitego odmiany czerwonołistnej;
- 3) obowiązek lokalizowania wjazdów i wejść na teren w miejscach naturalnych ubytków szpaleru drzew.

§ 5.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dla projektowanej ulicy Konstytucyjnej (tzw. Trasy Widzewskiej) – ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KGP 2/3** ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 60,0 - 50,0 m, dwie jezdnie po trzy pasy ruchu.
2. Dla ulicy Małachowskiego - oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD 1/2** ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m, szerokość jezdni 6,0 m wg stanu istniejącego,
 - 1) zakończenie od strony zachodniej placem manewrowym bez połączenia z ul. Kopcińskiego,
 - 2) przy wejściu na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US+ZP** zaleca się urządzenie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy.
3. Dla drogi dojazdowej, wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD1/2** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 22,0 m,
 - b) zakończenie od strony południowej parkingiem bez połączenia z projektowaną ul. Konstytucyjną,
 - c) ze względu na istniejące obustronne alejowe obsadzenie ulicy klonem pospolitym, tworzącym nad ulicą zwarty tunel, należy ograniczyć ruch wyłącznie dla samochodów osobowych; ciężki transport (zaopatrzenie, autobusy) winien odbywać się na odcinku ulicy – dł. ok. 50 m - (nie obsadzonym drzewami) położonym w rejonie skrzyżowania z ulicą Małachowskiego,
 - d) nie może być drogą publiczną a jedynie dojazdem do parkingu oraz pozostać jako integralna część parku im. 3-go Maja, z pozostawieniem włączenia do ulicy Małachowskiego.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu; dopuszcza się realizację tych obiektów pod warunkiem uzyskania zezwolenia zarządcy drogi.

§ 6.

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

1. W zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane przyłącza do istniejącego wodociągu $\varnothing$ 125 mm w ul. Małachowskiego;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o kolektor sanitarny 600 mm x 1100 mm w ul. Małachowskiego i istniejące drugorzędne kanały sanitarne;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące kanały w ul. Małachowskiego;

2. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej w ul. Małachowskiego;
 - 2) rozbudowę sieci dla potrzeb nowych odbiorców w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - 1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów socjalnych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia ($\varnothing$ 300 mm) w ul. Małachowskiego;
 - 2) rozbudowę sieci dla potrzeb nowych odbiorców w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie bądź z miejskiej sieci wody gorącej,
 - 2) paliwa ekologiczne - gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, bądź energię elektryczną.
5. W zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne z sieci istniejącej w ul. Małachowskiego.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 7.

Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą 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 późniejszymi zmianami) w wysokości - 0 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 8.

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).

§ 9.

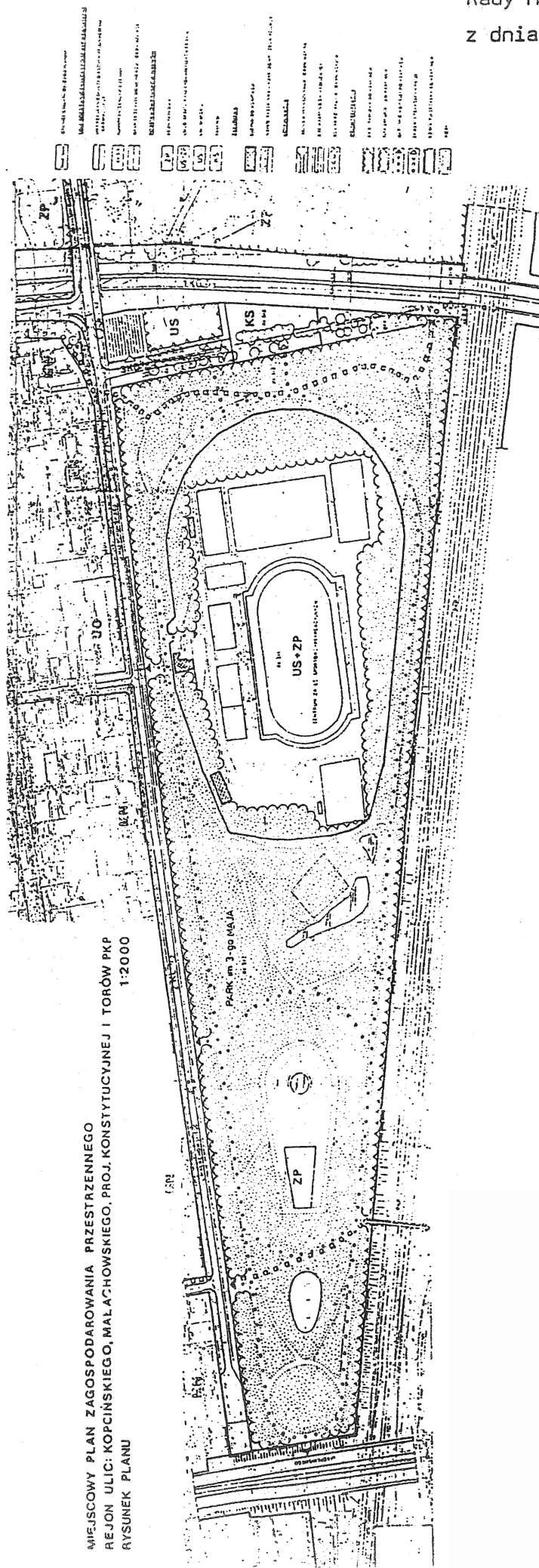
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego .



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak
Grzegorz MATUSZAK

Załącznik
do uchwały Nr LVII/1292/01
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 marca 2001 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJON ULIC: KOPCINSKIEGO, MAŁACHOWSKIEGO, PROJ. KONSTYTUCYJNEJ I TORÓW PKP
RYSUNEK PLANU
1:2000