RADA MIEJSKA
w Łodzi

Uchwała Nr LXIV/1460/01
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 18 lipca 2001 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krańcowej, Rokitny, Zyndrama i Minerskiej.

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. zm.) 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. zm.), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krańcowej, Rokitny, Zyndrama i Minerskiej.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od północy: ulica Rokitny,
- od południa: ulica Minerska,
- od wschodu: ulica Zyndrama,
- od zachodu: ulica Krańcowa.

Granice te określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty rysunkiem planu;
4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które winno przeważać na danym obszarze;
5) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) powierzchni aktywnej przyrodniczo - rozumie się przez to powierzchnię nie utwardzoną działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych.

§ 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 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki zabudowy i zagospodarowania dotyczące tych terenów w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady uzbrojenia.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;

2) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

5) istniejące grupy zieleni wysokiej i pojedyncze okazy tej zieleni – do adaptacji.

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 zagospodarowania;

3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny i ich przeznaczenie:

1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

2) tereny ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

§ 5. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska:

1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

2) zakaz lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury technicznej nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem tej infrastruktury,

3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować:

a) przekroczenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego poza granice działki ponad wskaźnik normy dopuszczalnych stężeń;

b) emisje hałasu dla terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o poziomie przekraczającym dopuszczalne normy hałasu w środowisku tj. 45 dB(A) w porze dnia i 40 dB(A) w porze nocy;

c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych.

§ 6. Obowiązujące ustalenia w zakresie zagospodarowania obszaru objętego planem:

1) lokalizowanie nowych budynków wewnątrz terenów wyznaczonych liniami zabudowy, za wyjątkiem budynków stacji transformatorowych wolnostojących;

2) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta;

3) obsługa komunikacyjna działek z wyznaczonych w planie ulic;

4) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, wynikającej z wielkości funkcji podstawowej.

Rozdział III

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** plan ustala:

1. Podstawowe przeznaczenie gruntów dla realizacji budynków i obiektów sportowych (np. hala sportowa – basen, siłownia, sala do gier zespołowych oraz obiekty niekubaturowe np. stadion plus trybuny).

2. Plan dopuszcza, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizację obiektów usługowych (np. hotel dla sportowców, „mała" gastronomia, usługi i handel) i urządzeń infrastruktury technicznej. Powierzchnia usług handlowych nie może przekroczyć 10% powierzchni wszystkich obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2, muszą być wbudowane w bryłę obiektu sportowego; dopuszcza się lokalizację oddzielnego zespołu hotelowo-gastronomicznego;

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami rysunku planu;

   2) minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;

   3) minimalna powierzchnia działki powstającej w wyniku podziału – 3000 m^2;

   4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków z funkcją podstawową (np. obiekty sportowe - pływalnia) liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 11 m;

b) maksymalna wysokość budynków wolnostojących lub części budynku z funkcją uzupełniającą 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) liczona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 11m;

c) poszczególne obiekty powinny być jednolite w formie architektonicznej i użytym materiale;

d) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

§ 8.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod ulice o następującej klasyfikacji funkcjonalno – technicznej:

- **1KL** - istniejąca ulica lokalna z rezerwą terenu na jej poszerzenie w kierunku zachodnim,
- **2KL** - istniejąca ulica lokalna,
- **3KD, 4KD** - istniejące ulice dojazdowe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

3. Dla poszczególnych ulic, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

1) dla ulicy Krańcowej oznaczonej na rysunku planu 1KL, przekrój poprzeczny ulicy 1/2 – jedna jezdnia dwupasowa;

2) dla ulicy Zyndrama oznaczonej na rysunku planu 2KL szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, przekrój poprzeczny ulicy 1/2 – jedna jezdnia dwupasowa;

3) dla ulicy Rokitny oznaczonej na rysunku planu 3KD szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – 17,0 m, przekrój poprzeczny ulicy 1/2 – jedna jezdnia dwupasowa;

4) dla ulicy Minerskiej oznaczonej na rysunku planu 4KD szerokość w liniach rozgraniczających 19,0 m - 21,0 m, przekrój poprzeczny ulicy 1/2 – jedna jezdnia dwupasowa;

4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.

§ 9. **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

1) na cele bytowo-gospodarcze, technologiczne i przeciwpożarowe zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o wodociągi istniejące w ulicach: Rokitny, Krańcowej, Minerskiej i Zyndrama,

2) dostawę do odbiorców przez indywidualne przyłącza wodociągowe, za zgodą i na warunkach określonych przez gestora sieci miejskiej,

3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez istniejące hydranty przeciwpożarowe na wodociągach miejskich.

§ 10. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się:

- odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej, w oparciu o kanały sanitarne istniejące w ulicy Krańcowej, Rokitny i Minerskiej oraz przez rozbudowę sieci; podłączenia projektowanych obiektów do kanalizacji miejskiej na warunkach określonych przez gestora tej sieci.

§ 11. W zakresie **odprowadzenia ścieków deszczowych** plan ustala:

1) jako podstawowy odbiornik rzekę Łódkę,

2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni i innych uszczelnionych terenów w systemie zorganizowanym poprzez budowę kanałów deszczowych w ulicach: Krańcowej, Rokitny, Minerskiej i Zyndrama,

3) obowiązek indywidualnego podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do gminnej kanalizacji z terenów stanowiących potencjalne zagrożenie dla czystości środowiska przyrodniczego (ulice, place, parkingi, boiska sportowe itp.)

§ 12. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala:

1) zasilanie z istniejącej sieci kablowej 15 kV,

2) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie oznaczonym w planie symbolem EE,

3) dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,

4) budowę liniowych odcinków sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,

5) budowę sieci elektroenergetycznej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji.

§ 13. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** plan ustala:

1) dostawę z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Krańcowej,

2) budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

3) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci.

§ 14. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się stosowanie paliw ekologicznych: gaz, energia elektryczna.

§ 15. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala lokalizację sieci kablowej rozdzielczej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych i na warunkach określonych przez gestora tej sieci.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 16. 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 późn. zm.), równą **0%** dla całego obszaru objętego planem.

§ 17. W zakresie uregulowanym 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 z 1993 r., Nr 6 poz. 71, z późniejszymi zmianami).

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

RADA MIEJSKA W ŁODZI

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak

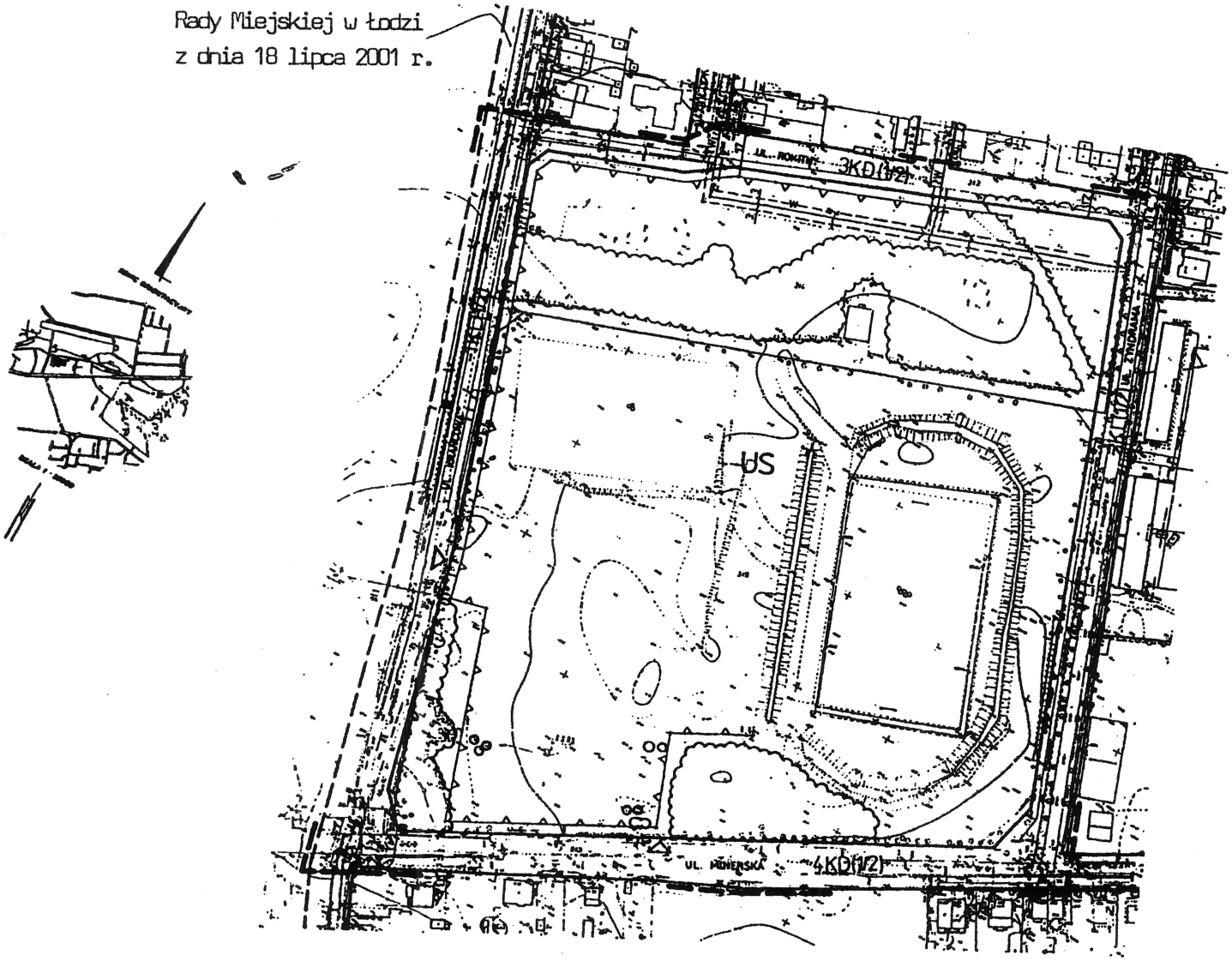
Grzegorz MATUSZAK

Załącznik

do uchwały Nr LXIV/1460/01

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 18 lipca 2001 r.



ŁÓDŹ

REJON ULIC: KRAŃCOWEJ, ROKITNY, ZYNDRAMA I MINERSKIEJ.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU **skala 1 : 1000**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, W TYM LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- US — TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- K — TERENY KOMUNIKACJI
- EE — PROJEKTOWANA STACJA TRAFO
- ISTNIEJĄCE GRUPY ZIELENI WYSOKIEJ I POJEDYŃCZE OKAZY - DO ADAPTACJI
- ISTNIEJĄCE GRUPY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ DO OCHRONY I UPORZĄDKOWANIA

OZNACZENIA INNE

- W — ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 315 — NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- STREFY WJAZDU
- PROPONOWANA ZACHODNIA LINIA ROZGRANICZAJĄCA ULICY KRAŃCOWEJ

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE W ŁODZI
SPÓŁKA Z O.O.

m. ŁÓDŹ dzielnica ŁÓDŹ – POLESIE	**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA** **w skali 1 : 1000** z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń / wnych	Zastrzeżenia artkuły	

Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi
364/2000
z 27 [illegible]