



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 czerwca 2015 r.

Poz. 2363

### UCHWAŁA NR XI/220/15 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Listopadowej, Śpiących Rycerzy, Giewont do ulicy Chałubińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Listopadowej, Śpiących Rycerzy, Giewont do ulicy Chałubińskiego, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

**§ 3. 1.** Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący oraz co do zakresu i stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

#### § 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 2) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 6) nośnik reklamowy – grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz informacyjno-reklamowy, zawierająca informację o towarach, usługach lub pożądanym zachowaniach;
- 7) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 8) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, przy czym w każdym pręśle minimum 70% powierzchni pręśla stanowią prześwity, natomiast maksymalna wysokość cokołu wynosi 50 cm;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 11) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) standardy emisyjne – dopuszczalne wielkości emisji substancji lub energii, takie jak: ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne, określone w przepisach odrębnych;
- 13) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;

- 14) system NCS – system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji wykorzystywany przez producentów przy określaniu kolorów materiałów budowlanych, takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego;
- 15) system RAL – system oznaczenia kolorów dla materiałów budowlanych, takich jak: materiały metalowe powlekane lakierem, farbą lub tworzywem, materiały drewniane powlekane, materiały z tworzyw sztucznych;
- 16) szyld – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie firmy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 17) szyld reklamowy – rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno–reklamową;
- 18) tablica informacyjna – element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym obszarze działalności;
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi podstawowe – usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania bądź miejsca stałego przebywania, takie jak: zakłady usług bytowych (np. fryzjerstwo, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego), sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej oraz apteki, cukiernie, biura, gabinety lekarskie;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji barier przestrzennych w postaci ekranów akustycznych.

**§ 6.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ, polegające na:

- 1) określeniu zasad umieszczania obiektów małej architektury:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w sposób powodujący ograniczenia w wykonywaniu zadań związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego,
  - b) nakaz stosowania jednakowych pod względem formy, kolorystyki i materiałów obiektów małej architektury;
- 2) określeniu zasad umieszczania urządzeń technicznych:
  - a) zakaz lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 1 lit. f,

- b) obowiązek stosowania jednakowych pod względem formy, kolorystyki i materiałów obiektów i urządzeń technicznych;
- 3) obowiązku wprowadzania szpalerów drzew w pasach dróg publicznych;
- 4) obowiązku stosowania nawierzchni utwardzonych jednakowych pod względem rodzaju, formy i kolorystyki materiałów;
- 5) obowiązku stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:
  - a) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy,
  - b) powodujących uciążliwość i osłepianie uczestników ruchu drogowego;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz sytuowania szyldów, szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych na elewacjach budynków powyżej parteru;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 5) zakaz sytuowania szyldów oraz tablic informacyjnych w pasach drogowych;
- 6) w terenach przestrzeni publicznych 1KDZ i 2KDZ dopuszczenie sytuowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 7) w terenie zabudowy mieszkaniowej 1MN:
  - a) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów reklamowych i szyldów lokalizowanych na elewacjach w rejonie witryn i wejść do lokali usługowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów reklamowych i szyldów wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków mieszkalnych,
  - c) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych, szyldów reklamowych i szyldów na budynku mieszkalnym pod warunkiem utrzymania łącznej powierzchni na jednym budynku mieszkalnym nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup>, na ogrodzeniu przy wejściu lub wjeździe na działkę.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów emisyjnych, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, obiektu lub nieruchomości, do którego podmiot prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się:
  - a) nakaz zagospodarowania zielenią nieutwardzonych powierzchni terenu,
  - b) nakaz rekompensowania wycinki drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym wprowadza się:

- a) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, mogącej spowodować w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się:
- a) zakaz stosowania komunalnych osadów ściekowych,
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - c) zakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi wprowadza się:
- a) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych i drogowych,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji polegające na:

- 1) przebudowie i rozbudowie istniejącego układu drogowego;
- 2) budowie nowych ulic i ścieżek rowerowych;
- 3) obsłudze komunikacyjnej obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, określony na rysunku planu.

2. Określa się układ komunikacyjny umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią projektowane ulice zbiorcze oznaczone symbolami 1KDZ – ul. Chałubińskiego i 2KDZ – ul. Listopadowa.

**§ 11.** Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej polegające na:

- 1) wyposażaniu terenów w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebudowie i rozbudowie istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nakazie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) w granicach dróg oraz terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę,
  - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą zielen;
- 3) dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 lit. a pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 4) zakazie realizacji zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń drzew w pasach i strefach ochronnych oraz w strefach kontrolowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazie zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczeniu indywidualnych ujęć wody,
  - c) nakazie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
  - a) nakazie stosowania rozdzielczego systemu odprowadzenia ścieków,
  - b) nakazie odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) dopuszczeniu dla nieruchomości nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach, do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków,
  - d) dopuszczeniu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
  - e) nakazie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - f) nakazie stosowania rozwiązań projektowych umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) dopuszczeniu budowy podczyszczalni ścieków, jeśli wymóg podczyszczania nakładają przepisy odrębne;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów rozdzielczych niskiego lub średniego ciśnienia,
  - b) nakazie lokalizacji szafek gazowych we wnękach elewacji (otwieranych na zewnątrz) lub w linii ogrodzeń;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakazie zasilania w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
  - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych;
- 10) w zakresie systemu zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną – w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych.

**§ 13.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - 20 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się stawki ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się – zabudowa usługowa - usługi podstawowe.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy działki: minimum – 0,2, maksimum – 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna działki – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w formie poddasza,

- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) w budynkach mieszkalnych dachy o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° i kierunku głównej kalenicy budynku przebiegającej równolegle do frontu działki,

c) w budynkach gospodarczych i garażach dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz sytuowania obiektów zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej, w formie zabudowy wolnostojącej,

c) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w lokalu użytkowym w bryle budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

e) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

a) ustala się obowiązek stosowania systemów NCS i RAL,

b) nakaz stosowania dla pokryć dachów, rynien i rur spustowych kolorystyki w systemie RAL z grupy odcieni: szary, brązowy, biały i czarny dostosowanych do kolorystyki ścian budynku z wykluczeniem pokrycia dachów papą asfaltową,

c) nakaz stosowania na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego kolorów pastelowych o odcieniach według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym:

- dla elementów kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszczenie stosowania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła),
- obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. systemy nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, np. materiałów z miedzi, aluminium, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, kamienia lub cegły;

d) zakaz stosowania okładzin typu siding, boazerie elewacyjne;

6) zasady dotyczące ogrodzeń:

a) dopuszcza się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających oraz w granicach działek budowlanych,

b) obowiązek spełnienia następujących wymagań w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg:

- zakaz budowy ogrodzeń z przęsłami z prefabrykatów betonowych, a także wykonywania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego,
- dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego z przęsłami drewnianymi lub stalowymi, z wyłączeniem siatek stalowych, z wykorzystaniem dla słupów i cokołów cegły licowej, klinkierowej,

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych,

d) maksymalna wysokość ogrodzenia – do 1,5 m;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg publicznych przylegających do danego terenu oraz dróg wewnętrznych niepokazanych na rysunku planu, posiadających powiązania z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e,

b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1MN bezpośrednio z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KD-Z – ul. T. Chałubińskiego,

c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 1MN z drogi 1KDZ ul. Chałubińskiego poprzez jeden zjazd na drogę wewnętrzną,

d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 1MN z ul. Giewont lub z ul. Listopadowej poprzez drogi wewnętrzne,

e) dla dróg wewnętrznych bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działek: minimum 1200 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontów działek: minimum 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

§ 15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki: maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy działki: minimum 0,1, maksimum 0,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna działki: minimum 60%;



2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°;

3) dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń azurowych z paneli lub prętów metalowych o wysokości do 1,5 m.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się – obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, przyległych do terenu.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 100 m<sup>2</sup>.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki: minimum 100 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki: minimum 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się – ścieżki rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – ulica projektowana:

a) klasę Z – ulica zbiorcza,

b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 32,20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz nasadzenia obustronnych, podwójnych szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej w formie „słupa ogłoszeniowego”;

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ – ulica projektowana:

a) klasę Z – ulica zbiorcza,

b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – część terenu przeznaczona pod pas drogowy zawarty w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz lokalizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz nasadzenia obustronnych, podwójnych szpalerów drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

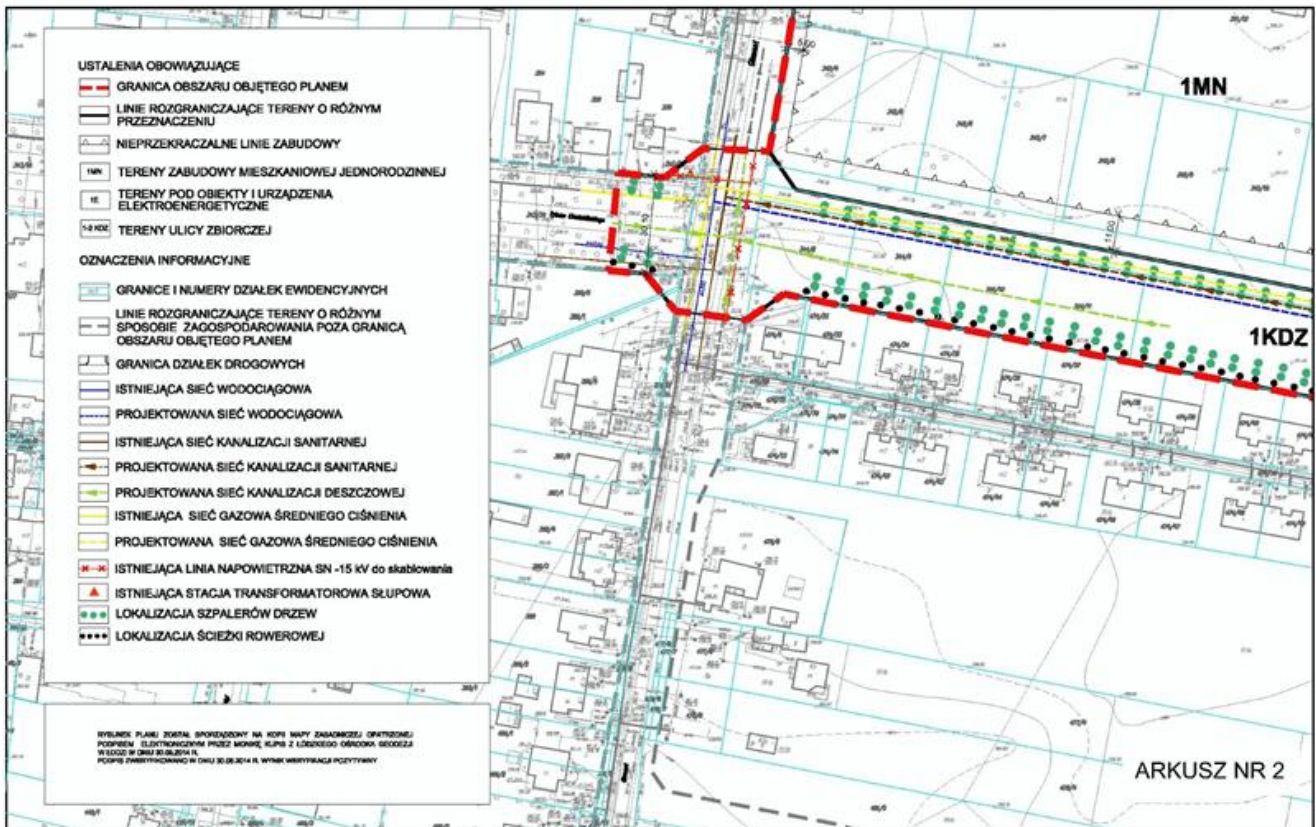
**§ 18.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej, zatwierdzonego uchwałą nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1504) w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

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

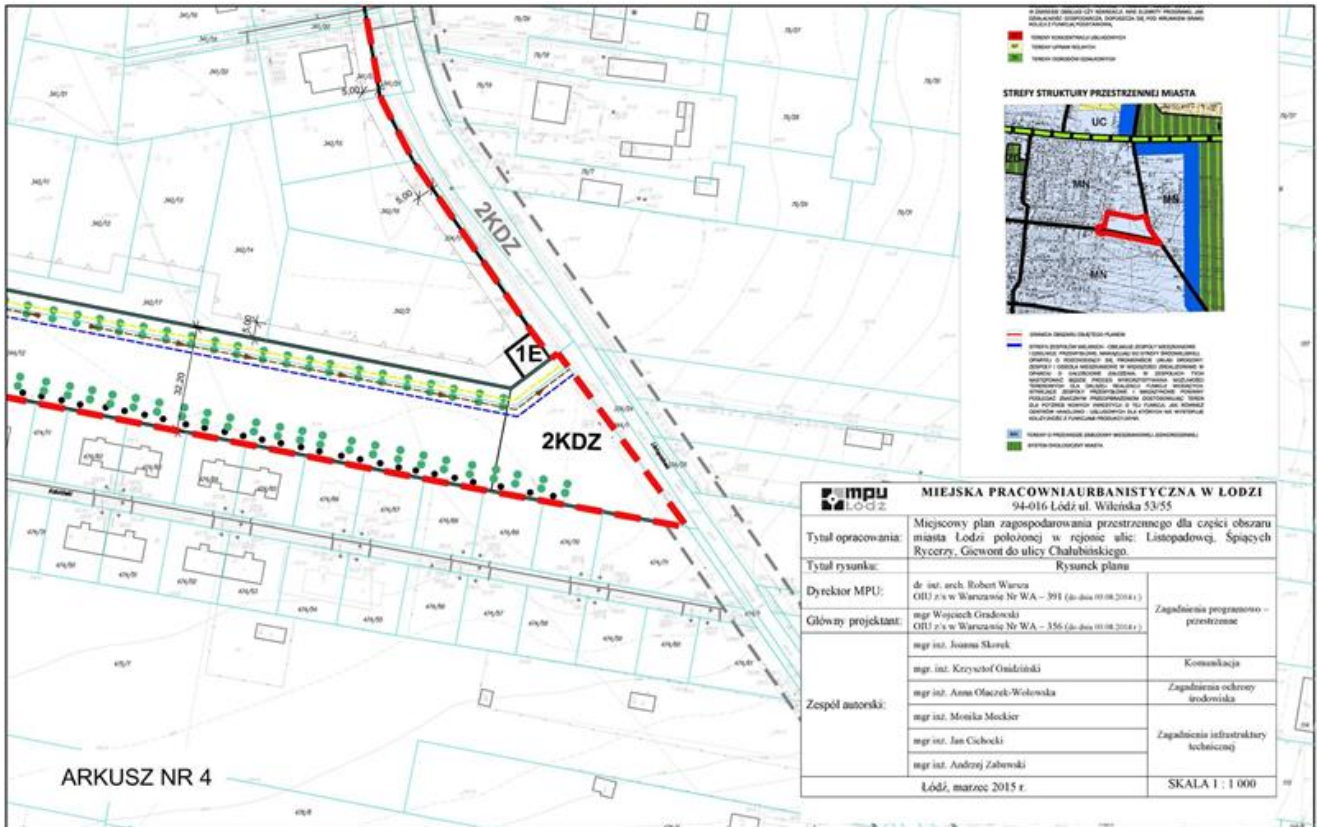
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi  
*Tomasz Kacprzak*































**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  1MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  1E TERENY POD OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
-  1-2 KDZ TERENY ULICY ZBIORCZEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA DZIAŁEK DROGOWYCH
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA SN -15 kV do skablowania
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
-  LOKALIZACJA SZPALERÓW DRZEW
-  LOKALIZACJA ŚCIEŻKI ROWEROWEJ



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr XI/220/15  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI  
POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: LISTOPADOWEJ, ŚPIĄCYCH RYCERZY, GIEWONT  
DO ULICY CHAŁUBIŃSKIEGO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Listopadowej, Śpiących Rycerzy, Giewont do ulicy Chałubińskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30 grudnia 2014 r. do 4 lutego 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 25 lutego 2015 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 589/VII/15 z dnia 9 marca 2015 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

**Uwaga**

- wpłynęła 10 lutego 2015 r.,
- dotyczy działki nr 342/5, w obrębie W-9, przy ul. Giewont w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN).

Pan Michał Tylkowski prosi o dopuszczenie możliwości budowy przy nowo projektowanej ulicy Chałubińskiego budynków z dachem płaskim takich, jakie są na działce 342/4 oraz wszystkich budynkach wzdłuż drugiej strony nowo projektowanej ulicy Chałubińskiego. Według wnoszącego uwagę, obecny zapis w projekcie planu zmuszający do wznoszenia budynków innych niż znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, nie przyczynia się do utrzymywania ładu architektonicznego i kwestionuje sens istnienia planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszący uwagę prosi o racjonalne rozwiązanie dojazdu do jego działki z drogi publicznej. Obecnie dojazd do nieruchomości zainteresowanego zapewnia droga wewnętrzna (działka 342/17) z ul. Giewont z łopatką do zawracania na jej końcu. Ustalenia projektu planu dopuszczają jeden zjazd na drogę wewnętrzną z nowo projektowanej ul. Chałubińskiego. Według wnoszącego uwagę, proponowane w korekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązanie komunikacyjne, utrudni funkcjonowanie wszystkim właścicielom 11 nieruchomości przy drodze wewnętrznej mającej szerokość 6 m i długość około 230 m. Jeśli projektowany zjazd będzie w połowie tej drogi to utrudniony zostanie wjazd pojazdów MPO, pługów śnieżnych czy jakiegokolwiek dużego auta. Zainteresowany podnosi również, że cofanie śmieciarki na dystansie 115 m drogi wewnętrznej nie jest dobrym rozwiązaniem planistycznym oraz, że nie zna w mieście Łodzi podobnych rozwiązań komunikacyjnych. Według zainteresowanego, po stronie wschodniej łopatką na drodze wewnętrznej pozostanie, natomiast po stronie zachodniej, czyli przy jego działce zawrócenie auta nie będzie możliwe. Wnoszący uwagę prosi o dopuszczenie, co najmniej dwóch zjazdów umożliwiających wjazd i wyjazd pojazdów na drogę wewnętrzną (tak jest np. na drodze serwisowej przy ulicy Brzezińskiej) albo o zaprojektowanie łopatki na początku tej drogi (w okolicy jego działki i działki 342/4).

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:**

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości budowy budynków z dachem płaskim. Dla terenów, na których położona jest działka wnoszącego uwagę, został wprowadzony nakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o symetrycznym spadku odpowiadających sobie połaci, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°. Ustalenie w projekcie planu dachów stromych wynika z potrzeby kontynuacji parametrów zabudowy, która przeważa na obszarach sąsiednich oraz została przesądzona w obowiązującym planie miejscowym dla osiedli: Stoki i Dolina Łódki, uchwałą nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego

2014 r. Powyższe ustalenie jest wypełnieniem wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych, dotyczących wymaganego zakresu rozstrzygnięć planu miejscowego. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej dopuszczenia większej ilości zjazdów z projektowanej drogi Z - zbiorczej, przedłużenie ul. Chałubińskiego. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430) na drodze klasy Z należy ograniczyć liczbę zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Projekt planu umożliwia skomunikowanie terenów budowlanych poprzez włączenie istniejącej drogi wewnętrznej do projektowanej drogi zbiorczej, na warunkach określonych przez Zarząd Dróg i Transportu na etapie uzgodnień projektu planu. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany parametrów i przebiegu dróg wewnętrznych. Ustalenia projektu planu dopuszczają obsługę komunikacyjną terenu poprzez drogi wewnętrzne jednak nie wyznaczają przebiegu oraz parametrów tych dróg. Projekt planu nie ogranicza możliwości poprawy parametrów istniejących dróg wewnętrznych, znajdujących się w obrębie terenu LMN. W tym zakresie mają zastosowanie przepisy odrębne.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi  
*Tomasz Kacprzak*

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr XI/220/15  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: LISTOPADOWEJ, ŚPIĄCYCH RYCERZY, GIEWONT DO ULICY CHAŁUBIŃSKIEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu Miasta, materiałów planistycznych, w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji ustaleń planu miejscowego konieczna będzie budowa infrastruktury wymagająca poniesienia nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi stanowiącej załącznik do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczna będzie budowa:

- około 0,41 km dróg zbiorczych (Z),
- około 0,41 km ścieżek rowerowych,
- około 0,37 km sieci wodociągowej,
- około 0,35 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 0,175 km sieci kanalizacji deszczowej.

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność oraz za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków Miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi  
*Tomasz Kacprzak*