



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 marca 2016 r.

Poz. 1001

UCHWAŁA NR XXIII/565/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 21 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej

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 2015 r. poz. 1515 i 1890) 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, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774) 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 św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami:

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

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) front działki - część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna - systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) 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 w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) linia rozgraniczająca - wyznaczoną na rysunku planu linia ciągła, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linia określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszów, takich jak: łącznik między budynkami, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) nośnik reklamowy - tablicę lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy lub instytucji, do których zaliczają się w szczególności:
 - a) kaseton reklamowy - urządzenie reklamowe posiadające w swej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
 - b) litery lub logotyp przestrzenne - pojedyncze znaki posiadające trzy wymiary,
 - c) maszt flagowy - wysoki słup lub pionowa konstrukcja opierająca się na fundamencie z flagą zawierającą treści reklamowe,
 - d) pylon - pionowe urządzenie reklamowe bez wyodrębnionej podstawy mocowane w gruncie, zlokalizowane bezpośrednio w pobliżu wjazdu na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzujące się zwartą strukturą stanowiącą tło dla umieszczonego na nim komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
 - e) słup ogłoszeniowo-reklamowy - urządzenie reklamowe w formie walca lub graniastosłupa;
- 8) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów stanowi nie mniej niż 60% przeszła wraz z cokołem na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 9) powierzchnia bezobsługowa - część budowli wykorzystywana do celów produkcyjnych lub magazynowo-składowych niewymagająca stałej obecności pracowników przy jej obsłudze;

- 10) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 11) przeznaczenie podstawowe - ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 12) przeznaczenie uzupełniające - ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 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 - Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 15) system RAL - RAL Classic - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 16) tablica informacyjna - nośnik informacji wizualnej, w szczególności w postaci szyldu, to jest informacji wizualnej zawierającej nazwę instytucji lub przedsiębiorcy, logotyp oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 17) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenu drogi publicznej – także klasę drogi;
- 18) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 19) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wysokość zabudowy - określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

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 ładu przestrzennego:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dla zabudowy istniejącej, niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót bu-

dowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z ustaleniami planu lub z przepisami z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów i jakości użytkowania;

- 3) w zakresie kolorystyki elewacji budynków wykonanych w technologii murowanej, monolitycznej lub prefabrykowanej, słupów i podmurówek ogrodzeń, nakaz stosowania kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale do 20% czerni i do 20% chromatyczności, a dla fragmentów elewacji nieprzekraczających 20% całkowitej powierzchni elewacji dopuszcza się zastosowanie kolorów wg systemu NCS mieszczących się w przedziale do 70% czerni i do 40% chromatyczności;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji budynków wykonanych z materiałów budowlanych metalowych lub innych malowanych bądź wykonanych wg systemu kolorów RAL, nakaz stosowania kolorów mieszczących się w grupie odcieni szarych i białych RAL 1013, RAL 70xx i RAL 90xx (z wyłączeniem RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011 i RAL 9017), brązowych RAL 80xx (z wyłączeniem RAL 8019 i RAL 8022) i czerwonych RAL 30xx;
- 5) w zakresie kolorystyki ogrodzeń nakaz stosowania kolorów wg systemu RAL mieszczących się w grupie odcieni szarych RAL 70xx i RAL 90xx;
- 6) w zakresie formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie realizacji wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,20 m,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 7) w przypadku lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej w zakresie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi publicznej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych dla komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków ulicznych wolnostojących lub zespolonych z wiatami przystankowymi o wysokości nieprzekraczającej 3,0 m i powierzchni do 7 m²;
- 2) dla malowanych i lakierowanych metalowych części: obiektów małej architektury, wiat przystankowych, elementów oświetleniowych oraz wolnostojących nośników reklamowych nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach szarości, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016 lub 9007;
- 3) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

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

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:
 - a) emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
 - b) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM) oraz kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się sytuowanie:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości do 3,70 m,
 - b) podświetlanych tablic reklamowych wolnostojących lub wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej, o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1P/U dopuszcza się sytuowanie:
 - a) na budynkach w formie:
 - kasetonów reklamowych, logotypów i liter przestrzennych o maksymalnej wysokości do 20% wysokości elewacji lecz nie większej niż 5,5 m,

- tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 0,3 x 0,6 m w układzie poziomym przy wejściach głównych w miejscu prowadzenia działalności,

b) poza budynkami w formie:

- tablic reklamowych wolnostojących o maksymalnej powierzchni do 12,0 m²,
- masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 12,0 m,
- pylonów o maksymalnych wymiarach 2,5 x 6,0 m w układzie pionowym,
- tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 2,2 x 1,5 m w układzie poziomym na konstrukcji o wysokości do 2,8 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

§ 9. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 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 scalenia 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. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w wyznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa wynoszącej 18,0 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków lub ich części zawierających powierzchnie bezobsługowe w wyznaczonej na rysunku planu strefie bezpieczeństwa w odległości większej niż 7,5 m na zewnątrz od skrajnego przewodu sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonego terenu drogi publicznej określonej na rysunku planu;
- 4) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ (ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus),
 - b) istniejącą ulicę dojazdową (ul. Hodowlana) położoną poza granicami planu;

5) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) za pomocą zjazdów z wyznaczonej w planie drogi publicznej przyległej do terenu,
- b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla obiektów o przeznaczeniu podstawowym wskazanym w rozdziale 3 zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenów:
 - a) dla samochodów – minimum 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni bezobsługowych,
 - b) dla rowerów – minimum 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni bezobsługowych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. Dopuszcza się możliwość zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 500 m od terenu inwestycji.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną, a także jej przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5.

§ 14. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U – 30%.

2. Dla terenu 1KDZ stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalania szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa (w tym stacje paliw i myjnie dla samochodów ciężarowych) wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową, z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- minimum 0,8,

- maksimum 1,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- minimum 20% w przypadku nowych obiektów budowlanych,

- minimum 10% w przypadku rozbudowy istniejących obiektów, gdy uzyskanie wskaźnika minimalnego powierzchni biologicznie czynnej, wskazanego w tiret pierwsze, ze względu na istniejące zainwestowanie nie jest możliwe;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy – maksimum 25,0 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, a dla istniejących budynków rozbudowywanych, przebudowywanych i elementów dobudowywanych połączonych technologicznie z istniejącymi budynkami – maksimum 45,0 m,

b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie:

- realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie parkingów naziemnych lub parkingów wielopoziomowych,

- sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych;

4) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 1500 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działek: minimum 1500 m²;

2) szerokość frontów działek wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus) oraz ulicy dojazdowej (ul. Hodowlana) zlokalizowanej poza granicami planu – nie mniej niż 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) ulicy 1KDZ (ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus) – od 70° do 90°,

b) ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Hodowlana) – od 75° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – ulica wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne, drogi rowerowe,
 - b) zabudowa usługowa w postaci nadwieszonych łączników zlokalizowanych pomiędzy budynkami usytuowanymi na terenach sąsiednich dopuszczona do realizacji z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ (ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus) ustala się:

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 3) szerokość fragmentu terenu pod ulicę zawartą w granicach planu zmienna od 41,2 m do 48,3 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla nadwieszonego łącznika zlokalizowanego pomiędzy budynkami usytuowanymi na terenach sąsiednich obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy w pasie drogowym ulicy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu gruntu 12,0 m,
 - b) zakaz zabudowy do wysokości 5,5 m od poziomu gruntu z wyjątkiem pionowych elementów konstrukcyjnych takich jak słupy.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

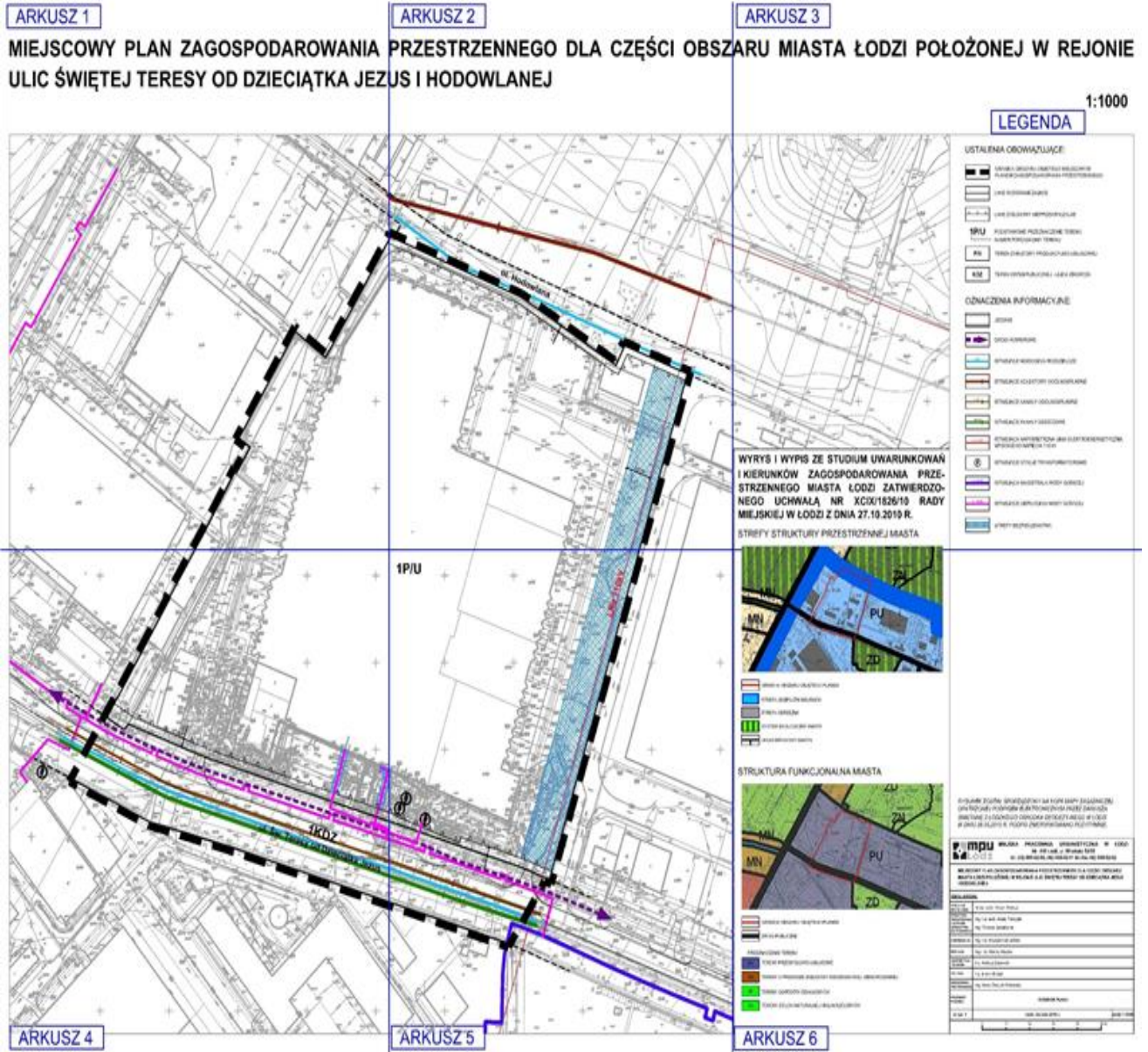
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 18. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów, zatwierdzonego uchwałą nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199) - w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami 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

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/565/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2016 r.



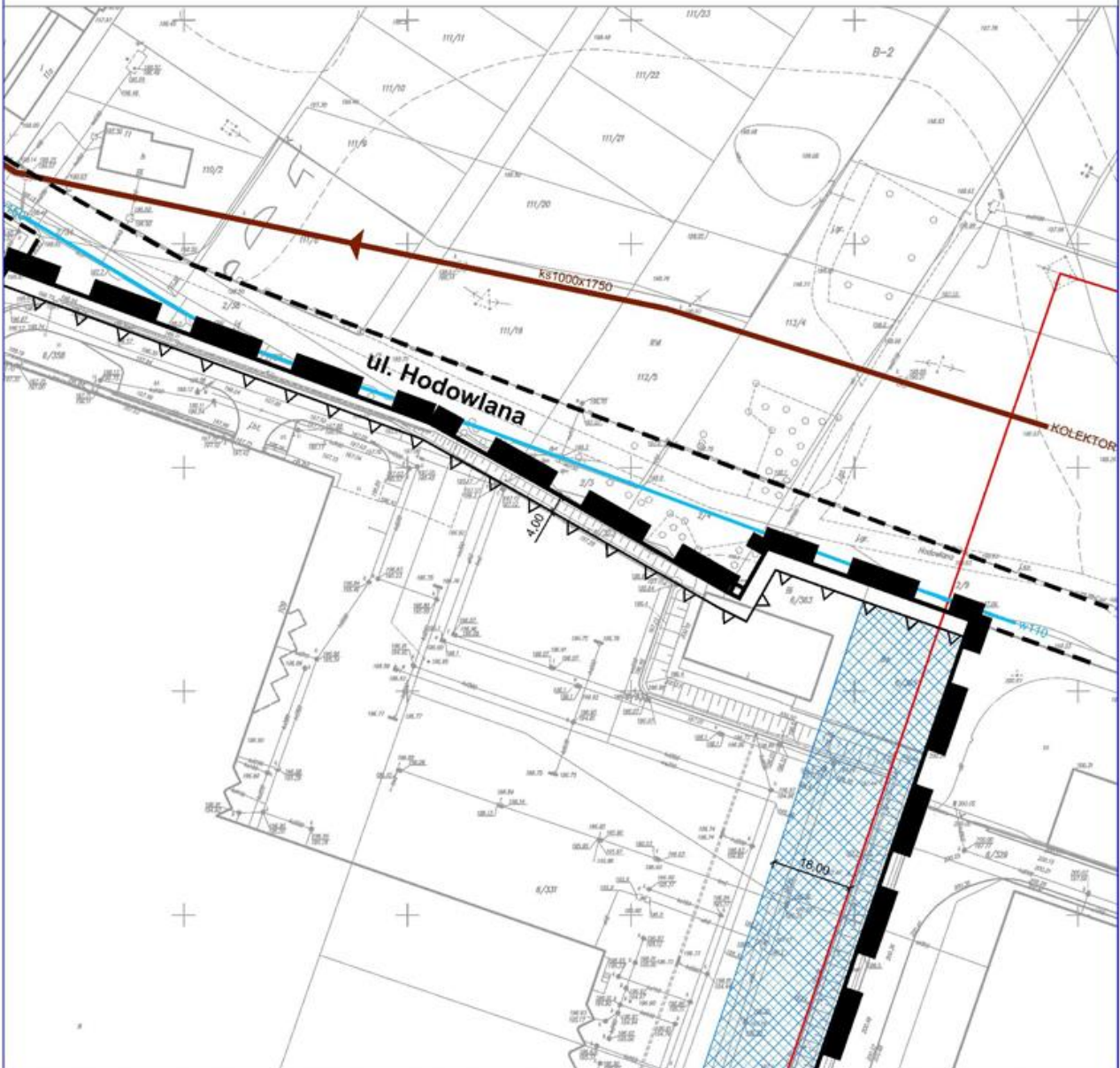
ARKUSZ 1

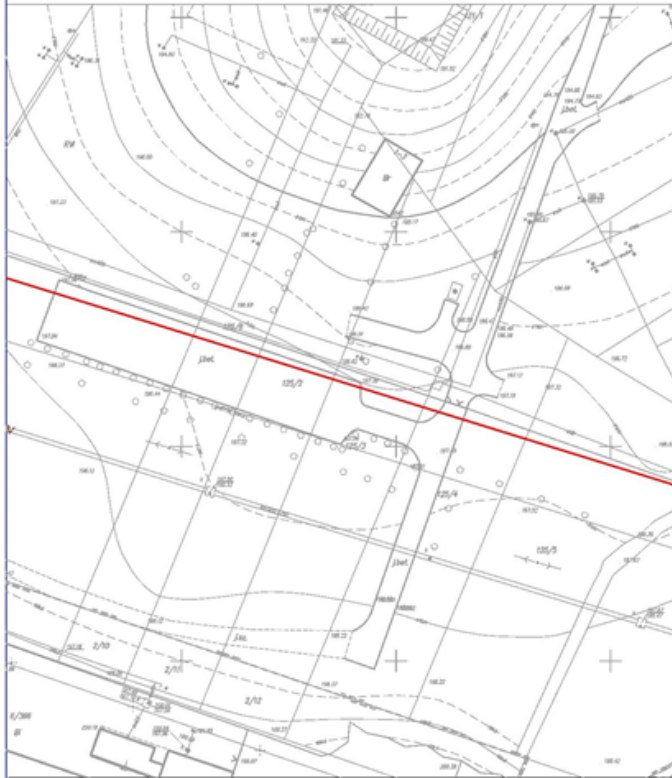
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ULIC ŚWIĘTEJ TERESY OD DZIECIĄTKA JEZI






ARKUSZ 2



PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU I HODOWLANEJ



ARKUSZ 3**ARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE****1:1000****LEGENDA****USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

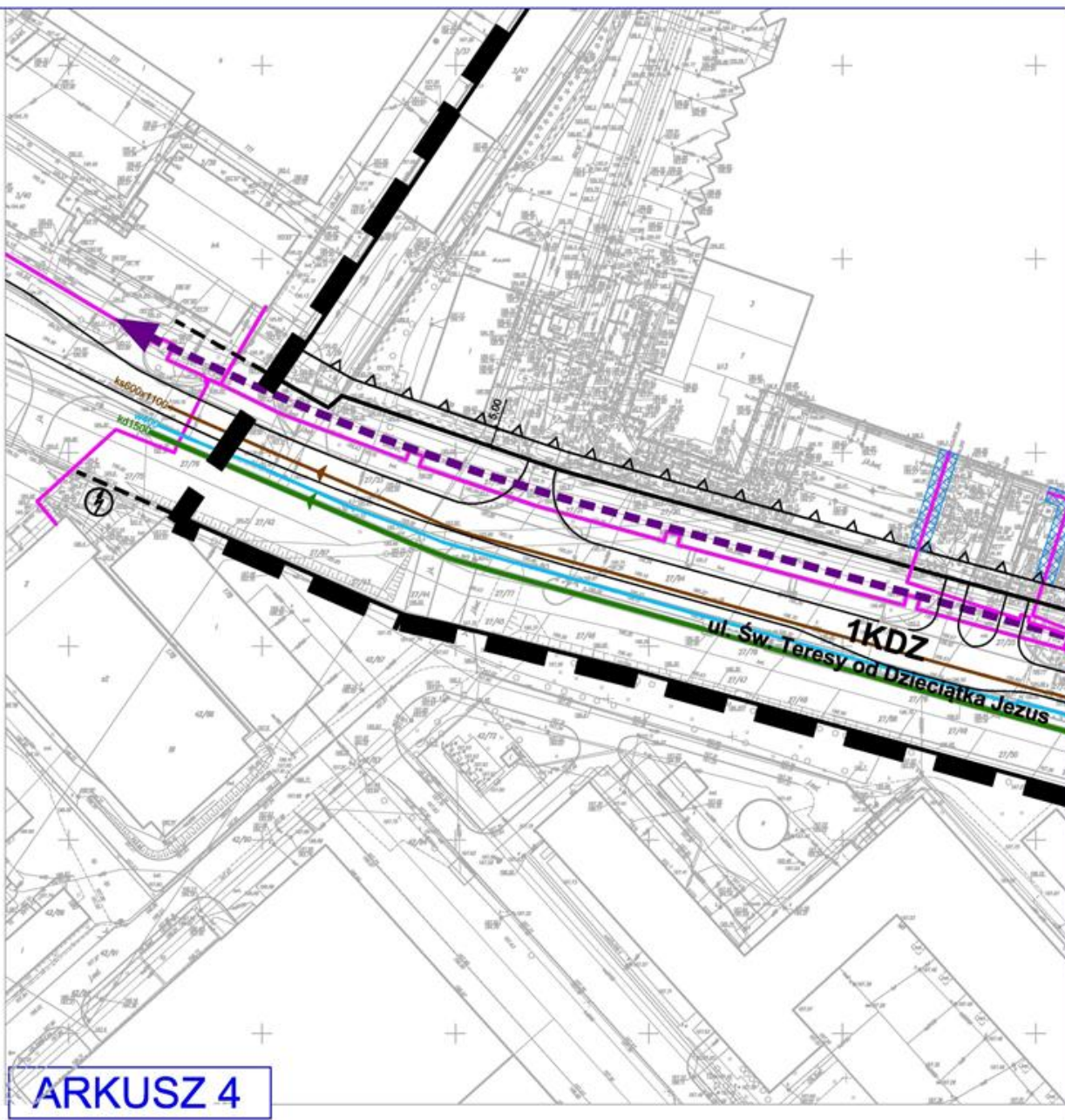
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- 1P/U** PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- P/U** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

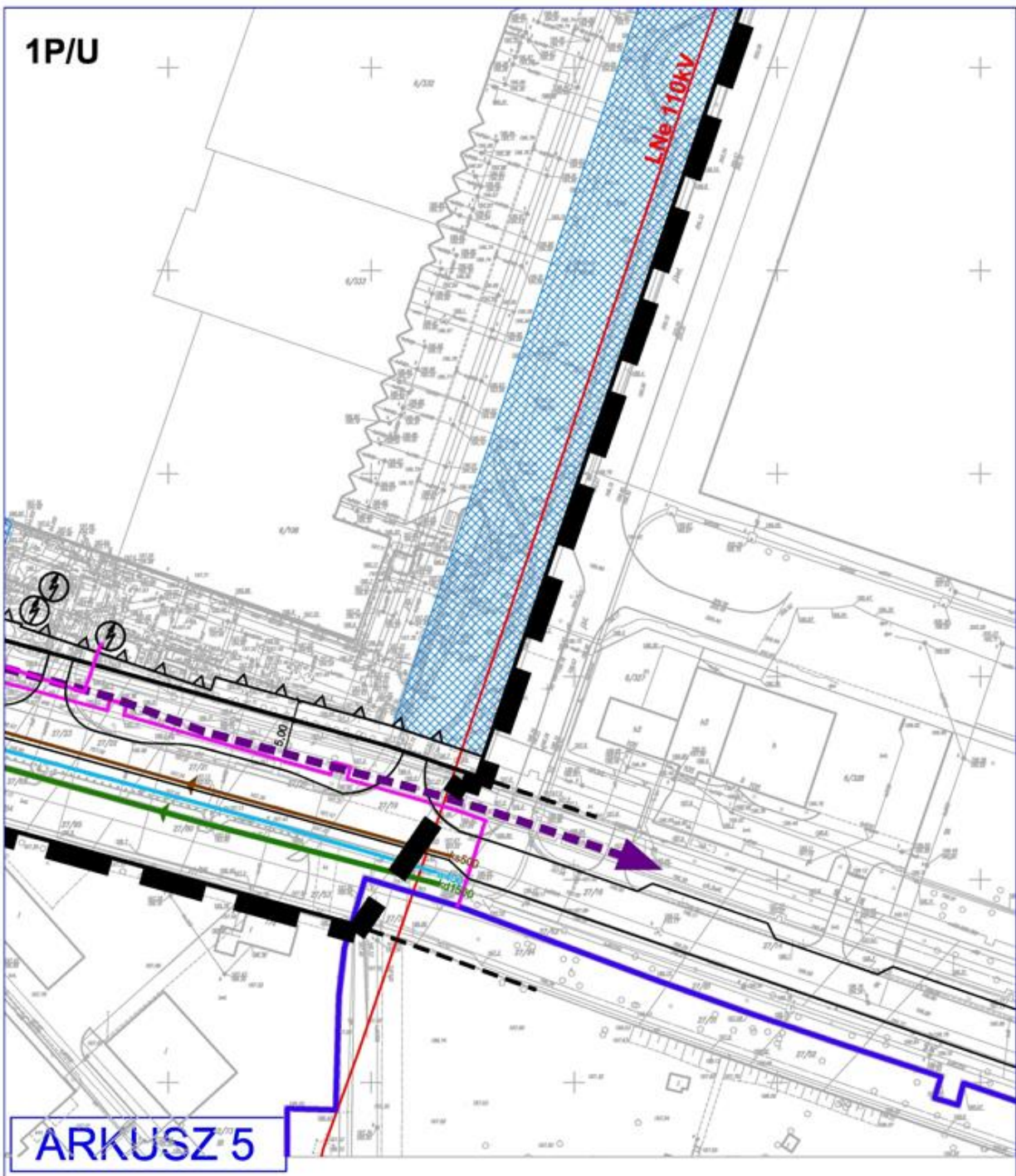
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  JEZDNI
-  DROGI ROWEROWE
-  ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
-  ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPLAWNE
-  ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPLAWNE
-  ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
-  ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODY GORĄCEJ
-  ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ
-  STREFY BEZPIECZEŃSTWA

**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE-
STRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZO-
NEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 RADY
MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27.10.2010 R.**

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA







- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- STREFA ZESPOŁÓW MIEJSKICH
- STREFA OBRZEŻNA
- SYSTEM EKOLOGICZNY MIASTA
- UKŁAD DROGOWY MIASTA

STRUKTURA FUNKCJONALNA MIASTA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - DROGI PUBLICZNE
- PRZEZNACZENIE TERENU
- PU TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
 - MN TERENY O PRZEWDZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ I DOLIN RZECZNYCH

RYSunEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ DARIUSZA ŚMIETANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZYJNEGO W ŁÓDZI W DNIU 28.05.2015 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIIE.

mpu MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55
 tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-52

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ŚWIĘTEJ TERESY OD DZIECIĄTKA JEZUS I HODOWLANEJ

ZESPÓŁ AUTORÓW:

DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Warsza
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Aneta Tomczak mgr Tomasz Jamiałucha
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Grubiński
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckior
ENERGETYKA/ TELEKOM:	inż. Andrzej Zabawski
CO / GAZ:	inż. Marek Buziak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr Anna Olszak-Wołowska

PRZEDMIOT RYSUNKU: **RYSunEK PLANU**

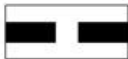
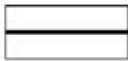
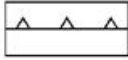
nr rys. 1 Łódź, styczeń 2016 r. skala 1:1000








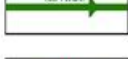

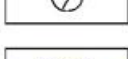
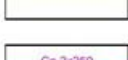
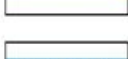

ARKUSZ 6

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
1P/U	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU NUMER PORZĄDKOWY TERENU
P/U	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	JEZDNIE
	DROGI ROWEROWE
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOSPŁAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODY GORAĄCEJ
	ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORAĄCEJ
	STREFY BEZPIECZEŃSTWA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/565/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ŚW. TERESY OD DZIECIĄTKA JEZUS I HODOWLANEJ**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIII/565/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
W REJONIE ULIC ŚW. TERESY OD DZIECIĄTKA JEZUS I HODOWLANEJ, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię cieplną.

Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem niniejszego planu nie przewiduje się wydatków związanych:

- z nabyciem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego,
- z realizacją inwestycji z zakresu budowy/modernizacji układu komunikacyjnego,
- z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- z odszkodowaniami.

Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że plan będzie generował jedynie dochody do budżetu Miasta, z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak