



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 czerwca 2016 r.

Poz. 2615

UCHWAŁA NR XXX/782/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 25 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32

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 2016 r. poz. 446) 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 i 1688) Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

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

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 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. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

§ 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) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
 - 3) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków z zakazem jej przekraczania, która nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszów, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
 - 5) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
 - 6) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystywania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
 - 7) szyld – tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
 - 8) tablica reklamowa – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejoną na okna budynku i reklamy umieszczone na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie terenu;
 - 10) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
 - 11) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 13) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 14) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego niebędącego 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, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia planu

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług opieki społecznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,2, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – maksimum 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla budynków usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych elewacji,
- b) dopuszczenie stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, takich jak: tynk, drewno, fasada szklana i kamień naturalny,
- c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- d) nakaz stosowania kolorystyki dachów spadowych w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów:

- a) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) dopuszczenie lokalizacji paneli słonecznych wyłącznie na powierzchni dachów z zakazem wykraczania poza obrys zewnętrzny budynku oraz ustaloną w planie wysokość zabudowy;

5) zasady lokalizacji i formy ogrodzeń od strony dróg:

- a) dopuszczenie realizacji ogrodzeń o konstrukcji murowanej i wypełnieniu z drewna lub metalu,
- b) maksymalna wysokość do 1,8 m;

6) zasady lokalizacji reklam - dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynku i ogrodzeniu, w formie tablicy reklamowej o powierzchni do 1,5 m² oraz liter i logotypów przestrzennych na powierzchni nie większej niż 3,0 m²;

7) w zakresie miejsc parkingowych - minimum 3 miejsca do parkowania w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, projektowanej w ul. Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi,
 - d) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony ziemi - nakaz urządzenia na każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki - minimalna - 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimalna - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy - 90°.

7. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na lokalizację obszaru w rejonie lotniska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających poziomą powierzchnię ograniczającą wysokość do rzędnej 224 m n. p. m.;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.

8. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego (Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów, itp.) o wysokości 50,00 m nad poziomem terenu i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej, stanowiący narożne ścięcie drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 335, poz. 2832) - w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 9. 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 XXX/782/16

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 25 maja 2016 r.

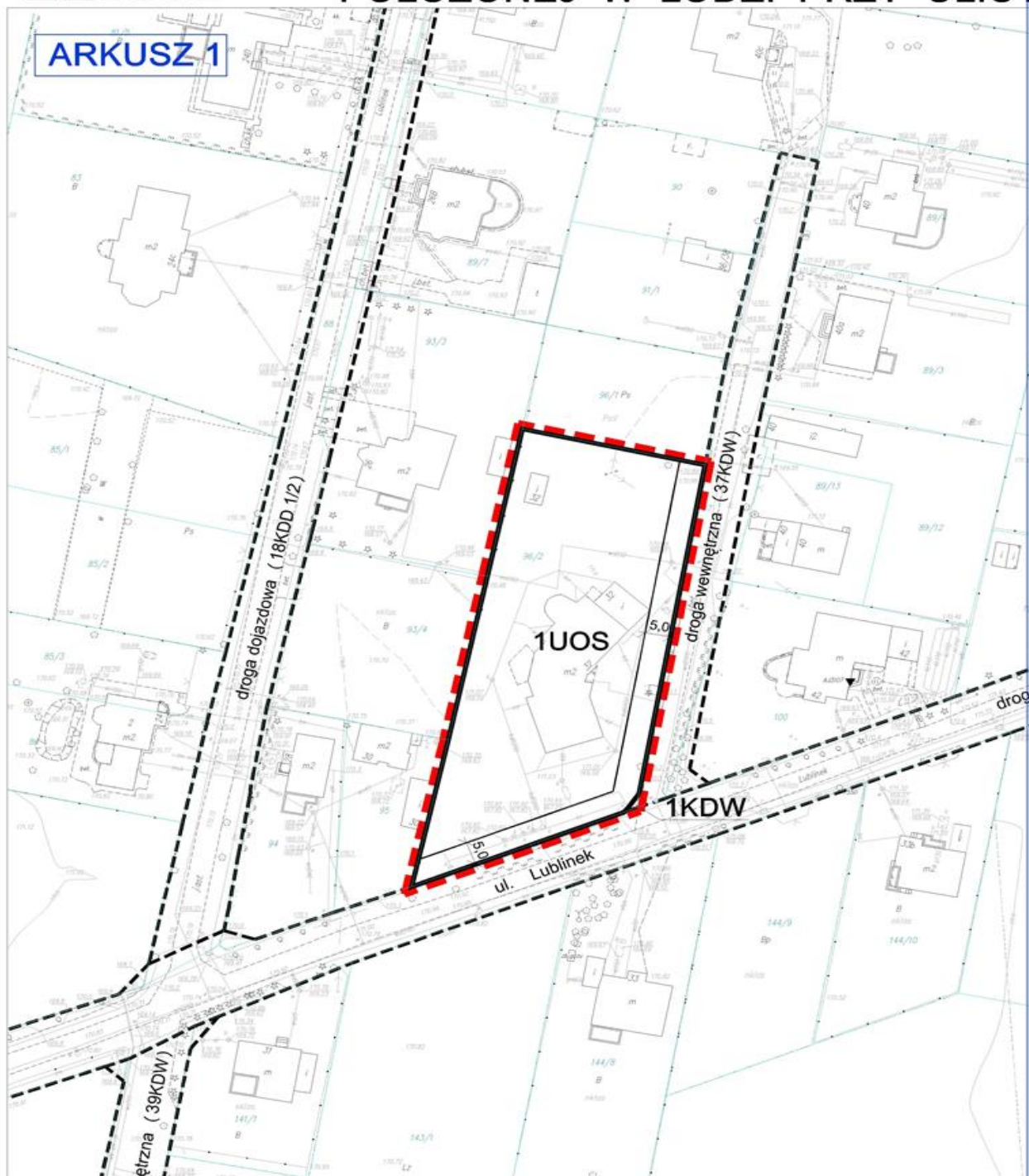
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY ULICY LUBLINEK 32**



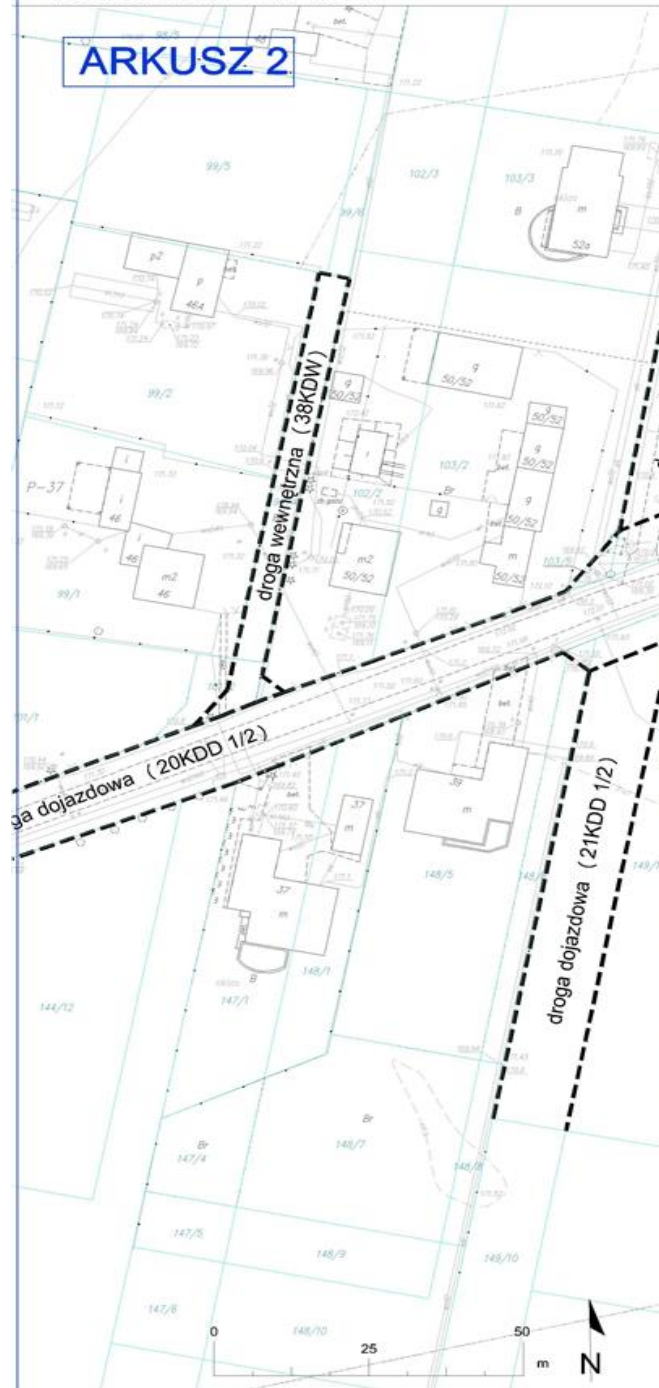


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY ULICY

ARKUSZ 1



OWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI Y LUBLINEK 32. skala 1:1000

ARKUSZ 2


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (TOŻSAMĄ Z GRANICĄ DZIAŁKI)
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1UOS** TEREN USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ
- 1KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG (wynikające z obowiązującego mpzp w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica ŁSSE "Nowy Józefów - Srebrna", uchwała Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.)
- (37KDW)** LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG (wynikające z obowiązującego mpzp w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica ŁSSE "Nowy Józefów - Srebrna", uchwała Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI

Uchwała Nr XCIX/1828/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - STRUKTURA FUNKCYJNALNA MIASTA



		MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 94-018 Łódź, ul. Wileńska 53/55, tel. 42 68 08 260, 42 68 08 281	
Tytuł opracowania:		MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁÓDZI PRZY ULICY LUBLINEK 32	
Tytuł rysunku:		RYSUNEK PLANU	
Dyrektor MPU w Łodzi:		dr inż. arch. Robert Waneś	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Joanna Pół-Mazurkiewicz		Zagadnienia programowe - projektowanie
	mgr inż. Ewa Tańska		
	mgr inż. Anna Olszark - Witkowska		Zagadnienia ochrony środowiska
	mgr inż. Marcin Józefek		
	mgr Agnieszka Markowska		
mgr inż. Krzysztof Gródzki		Zagadnienia komunikacyjne	
skala 1:1000		Łódź, maj 2016 r.	

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/782/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI
PRZY ULICY LUBLINEK 32 WNIESIONYCH W ZWIĄZKU Z WYŁOŻENIEM
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 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 XXX/782/16
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI
PRZY ULICY LUBLINEK 32 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 zaspokojenie 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 ciepłą.

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

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

Wykonane obliczenia:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak