



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 5335

### UCHWAŁA NR XXXVII/970/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 16 listopada 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej**

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 i 1579) 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 2016 r. poz. 778, 904 i 961) 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 części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej, 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.

**§ 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.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości i obiektów w obszarze objętym planem;
- 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 – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do zamieszczania w planie takich ustaleń z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem;
- 4) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

3. Położenie linii rozgraniczających 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) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu;
- 2) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) linia rozgraniczająca – granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 5) przeznaczenie – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio: przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie, przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) renaturyzacja – proces przywrócenia środowisku stanu naturalnego, możliwie bliskiego stanowi pierwotnemu przed wprowadzenia w nim zmian przez człowieka;
- 7) reklama – upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) 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;
- 9) 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 naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) 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 podstawowe przeznaczenie terenu;
- 11) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 12) urządzenie reklamowe – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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 planu**

**§ 5. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1ZNa, 2ZNa, 3ZNa, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – las, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji elementów wyposażenia terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, wykonanych w tej samej stylistyce, kolorze i materiale;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 1ZNa w strefie parkowania oznaczonej na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie utwardzenia nawierzchni w strefie parkowania kostką ażurową;
- 9) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój, 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;
- 10) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia na gruntach leśnych trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby przepływu wód powierzchniowych i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przepływu wód powierzchniowych lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 6) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;

- 7) zakaz realizacji stałych naniesień i nasadzeń drzew w pasach ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz realizacji urządzeń, obiektów budowlanych i nasadzeń drzew w odległości do 2,0 m od bocznej krawędzi istniejącej rury osłonowej sieci ciepłowniczej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 50 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 250 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75°-105°.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej – alei Włókniarzy, położonej poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych dróg wewnętrznych, o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) dopuszczenie utwardzenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nowej infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji nowych lub przebudowywanych przewodów sieci infrastruktury technicznej, jako podziemne;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania rzeki Brzozy w dotychczasowym przebiegu, z możliwością przeprowadzenia jej renaturyzacji;
- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń służących gospodarce wodnej oraz mostów;
- 4) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 6) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru z wyjątkiem wykonywania prac związanych z gospodarką wodną, w tym z ochroną przeciwpowodziową;
- 7) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 8) zakaz sadzenia nowych drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

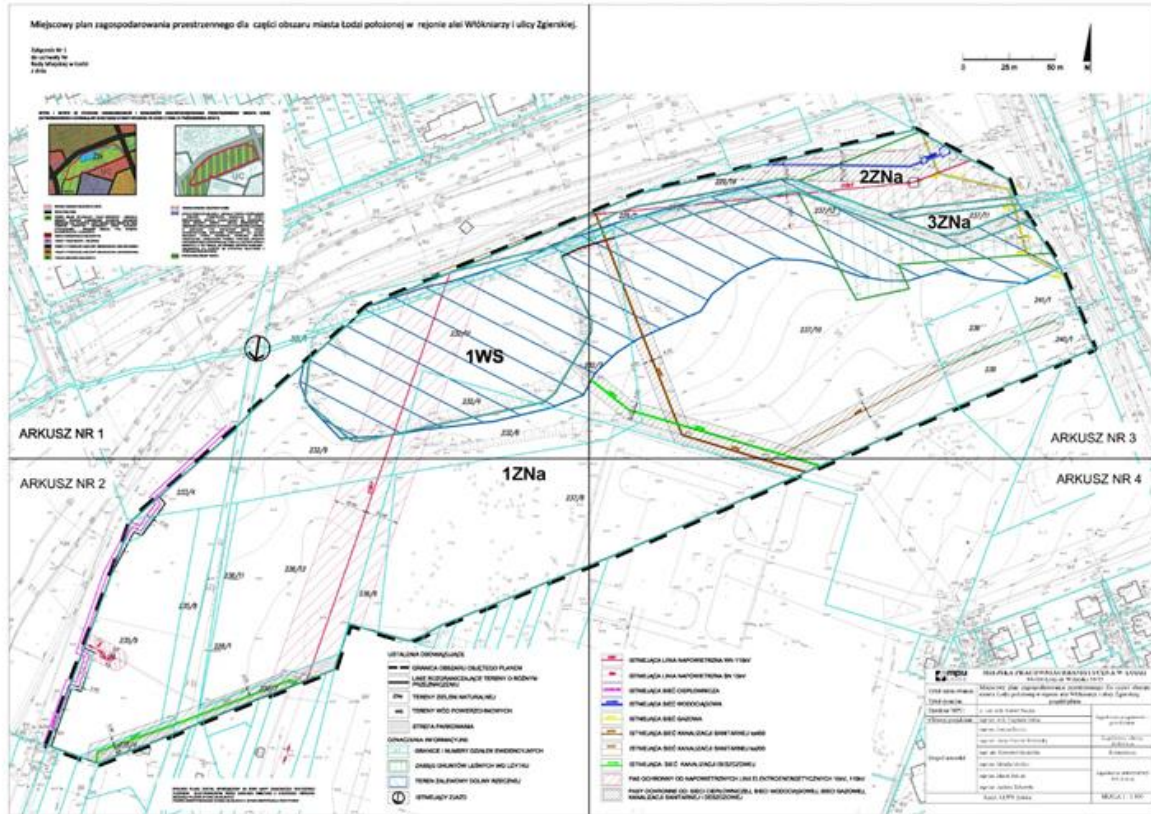
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. 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 XXXVII/970/16  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 16 listopada 2016 r.



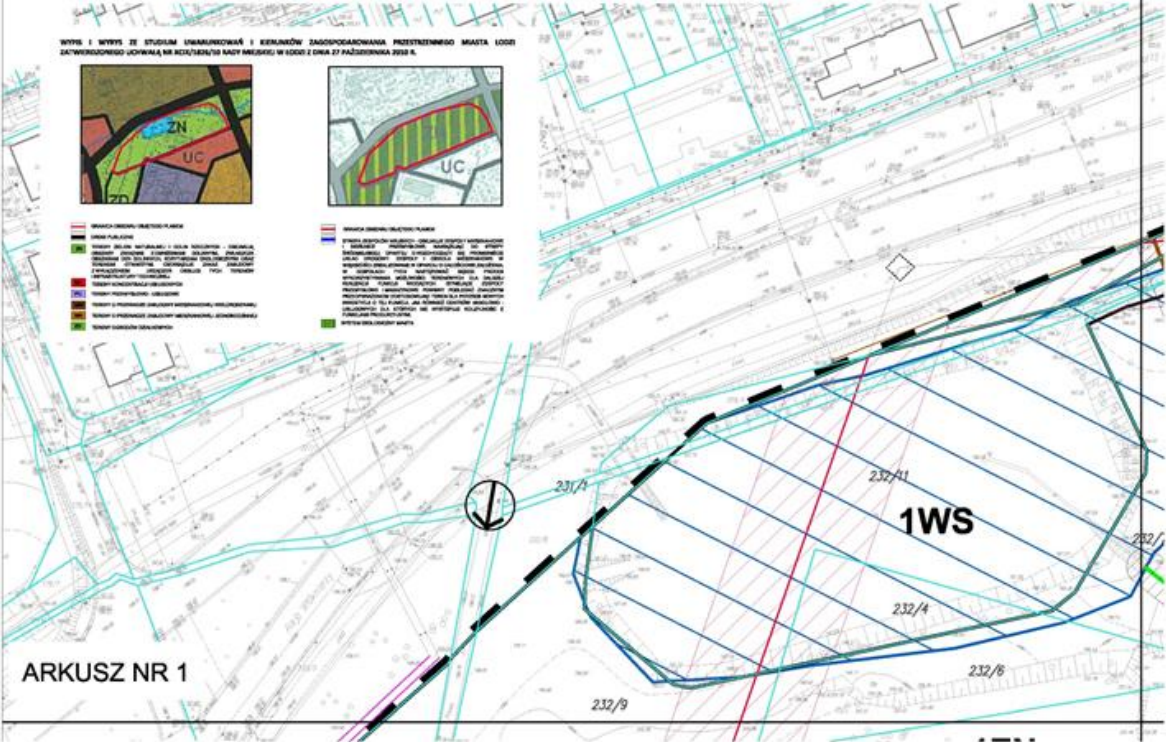
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej.

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

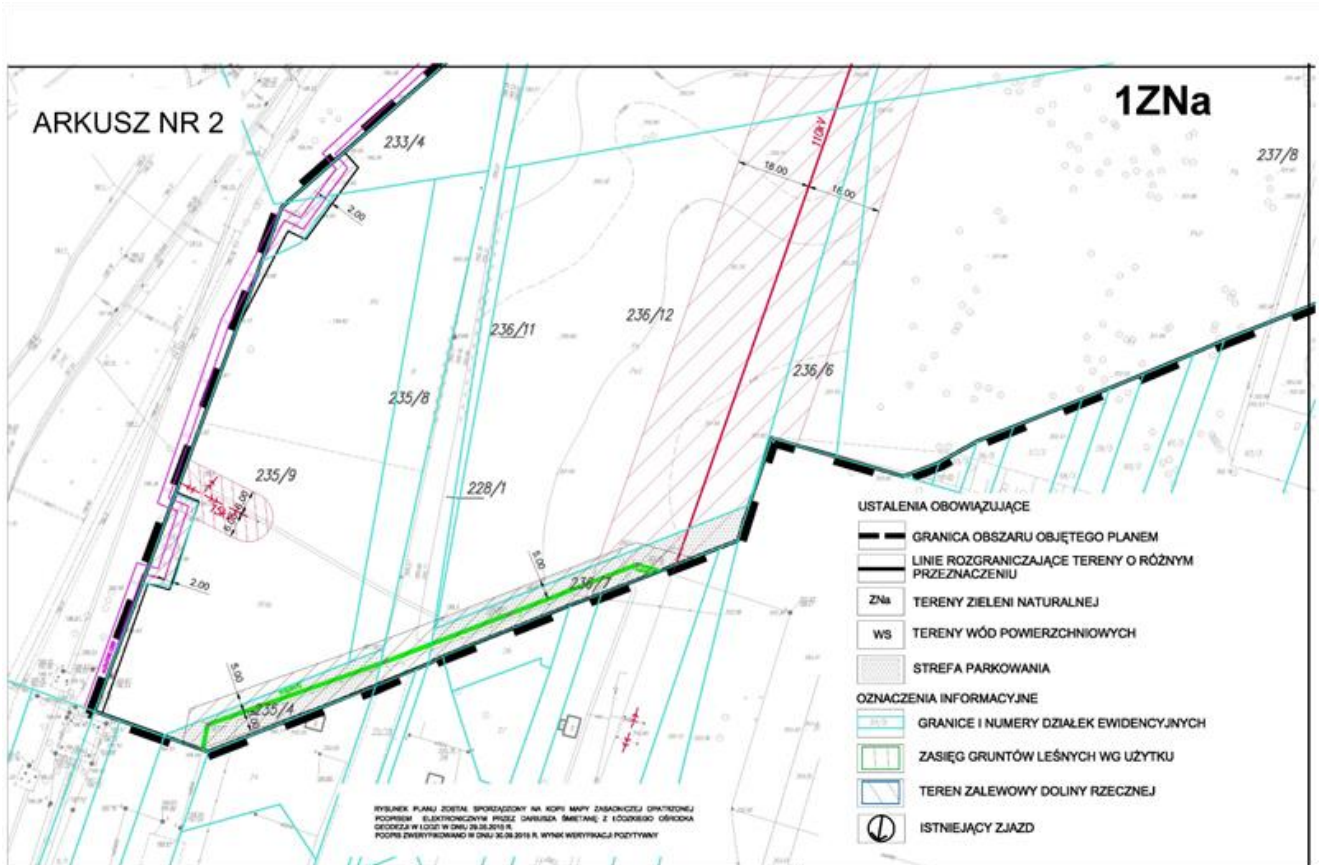
WYBIE I WYKYS ZE STUDIUM UMIARUPRZEWIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI  
ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR 1624/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 R.



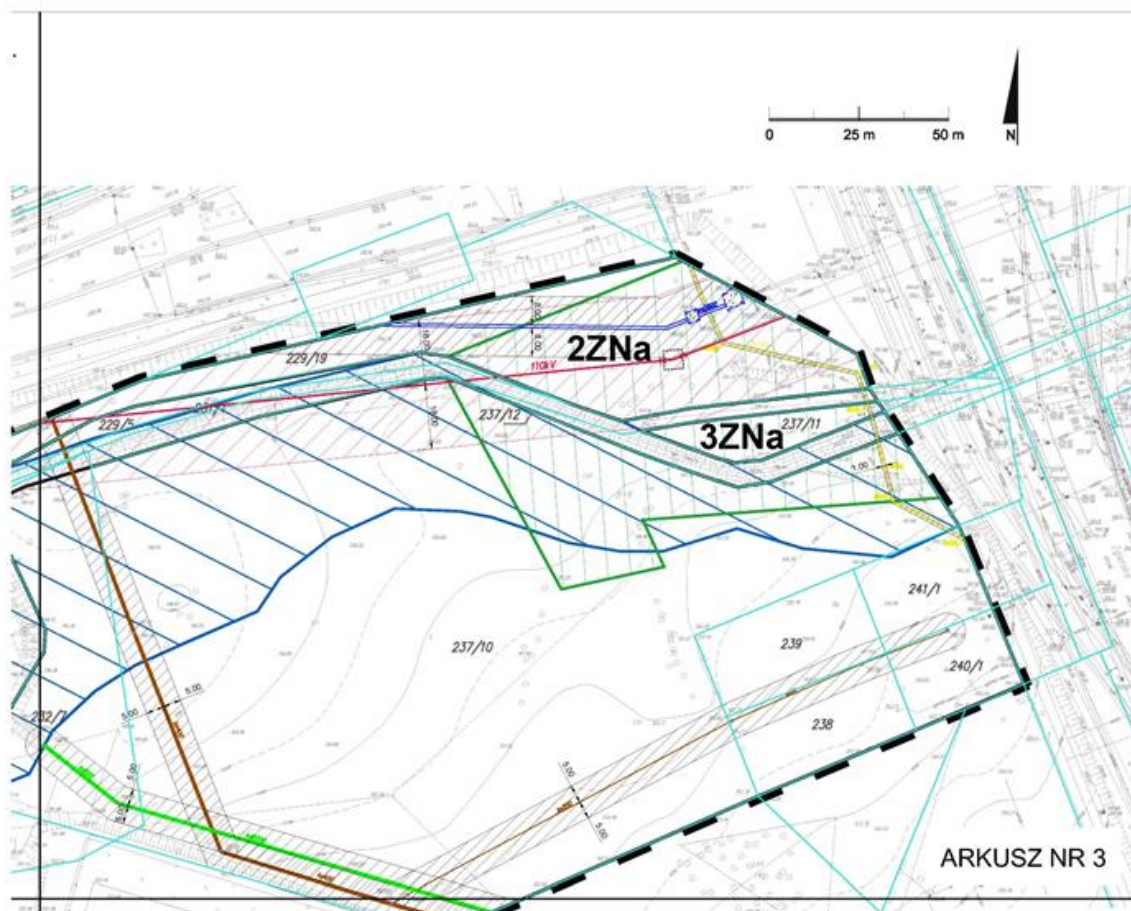
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> GRANICZNE OBRĘBY PRZESTRZENNE</li> <li><span style="color: green;">—</span> STREFA PUBLICZNA</li> <li><span style="color: blue;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: orange;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: purple;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: brown;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: pink;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: lightblue;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: green;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: orange;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: purple;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: brown;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: pink;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: lightblue;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> <li><span style="color: lightgreen;">—</span> STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ I STREFA OBRĘBY WYKYSOWEJ</li> </ul> |
|--|--|

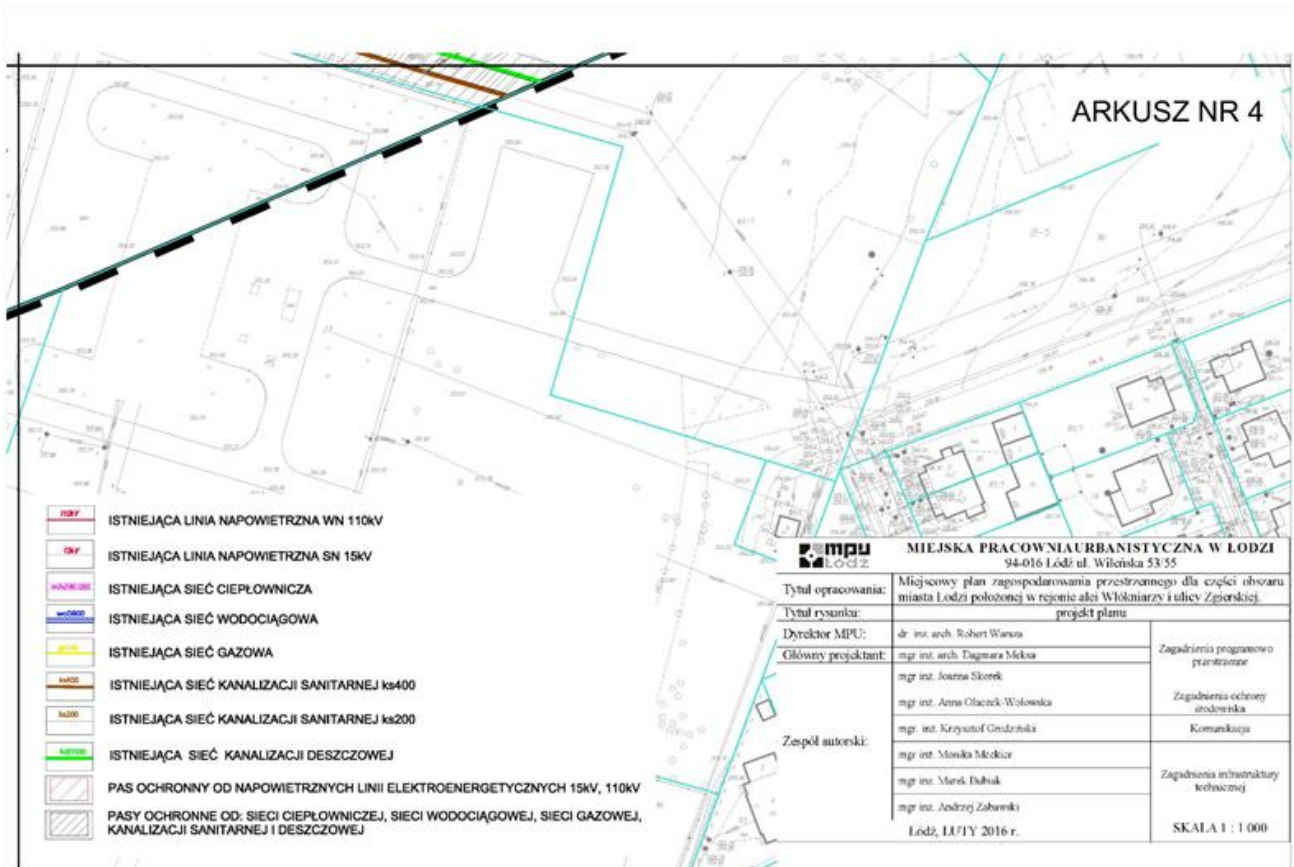


ARKUSZ NR 1









Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVII/970/16  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 16 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 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 XXXVII/970/16  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 16 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej 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 nie będzie konieczna budowa nowej infrastruktury technicznej wymagająca poniesienia nakładów finansowych. Zakres regulacji planu ma na celu przede wszystkim utrzymanie funkcji ochronnej doliny rzeki Brzozy.

Prognoza finansowa dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej, nie wykazała wydatków ani też dochodów do budżetu miasta z tytułu uchwalenia planu.

Koszty i przychody, 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