

**Uchwała Nr LXXXVI/1903/02**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 11 września 2002 r.**

**o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi**  
**położonej w rejonie ul. Dubois 114/116.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Dubois 114/116.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - od zachodu – zachodnie granice działek nr 8 i 9 w obrębie G-21,
  - od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Dubois,
  - od wschodu – wschodnie granice działek nr 8 i nr 7 w obrębie G-21,
  - od południa – południowe granice działek nr 7 i nr 6 w obrębie G-21.Granice te oznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów objętych obszarem planu pod:
  - a) usługi i przemysł – U,
  - b) zieleń izolacyjną – ZI,
  - c) drogi publiczne z uwzględnieniem kategorii ulic:
    - ulicę zbiorczą – KZ,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
- 5) linie rozgraniczające.

## § 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) linie zabudowy (nieprzekraczalne).

## § 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, którego granice określono w § 1 uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym, w którym liczba oznacza numer terenu w obszarze a litery przeznaczenie terenu,
- 5) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulic), ustalone niniejszym planem,
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) bez prawa przekroczenia tej linii oznaczonej na rysunku planu,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie może zostać zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

## § 5.

Plan wyznacza tereny:

- 1) usług i przemysłu oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,
- 2) zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZI,
- 3) ulicy publicznej, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KZ2/2,
- 4) ulicy publicznej, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KZ1/2 (ul. Dubois).

## § 6.

1. Na terenach określonych w § 5 pkt 1 i pkt 2 plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych i terenów przylegających.
2. Na terenach ulic publicznych określonych w § 5 pkt 3 i pkt 4 plan ustala w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 7.

Plan zakazuje odprowadzania nieczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.

## § 8.

Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na terenie określonym w § 5 pkt 1 oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

## § 9.

Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu określonego w § 5 pkt 1 z przylegającej ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KZ1/2 (ul. Dubois).

## § 10.

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) dla obszaru przeznaczanego w planie na cele usług i przemysłu dostawę i odbiór mediów technicznych z sieci istniejących miejskich systemów uzbrojenia,
- 2) dla przewodów i sieci istniejących w obszarze objętym ustaleniami planu, możliwość ich adaptacji, modernizacji i remontów, po dokonaniu oceny stanu technicznego w ramach odpowiednich ekspertyz i przeglądów technicznych,
- 3) obsługę wyznaczonych terenów poprzez sieci i urządzenia zakładowe uzbrojenia, podłączone do źródeł i odbiorników miejskich, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci zarządcę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego  $\varnothing$  300 mm w ul. Dubois,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych i gospodarczych do kolektora sanitarnego VII  $\varnothing$  1600 mm w dolinie rzeki Ner,
  - c) usuwanie odpadów stałych:
    - obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych,
    - obowiązek usuwania odpadów stałych w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta,
  - d) odprowadzanie wód opadowych:
    - z terenów przylegających do ul. Dubois do istniejącego kanału deszczowego  $\varnothing$  0,40 m w ul. Dubois,
    - z pozostałych terenów w systemie indywidualnym, przez spływ powierzchniowy na tereny zielone i przez sieć zakładowej kanalizacji deszczowej do rzeki Ner, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
  - e) elektroenergetyka:
    - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci kablowej średniego napięcia 15 kV. Podstawowym i rezerwowym źródłem zasilania w energię elektryczną będzie istniejący RPZ „Ruda” - 110/15 kV,
    - ustala się sukcesywną rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, adaptację lub przeniesienie istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV nr 20492, oraz budowę nowych stacji trafo 15/04 kV z zachowaniem warunków wydanych przez ZE,
  - f) zaopatrzenie w gaz – jako podstawę zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych ustala się istniejący gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  50 mm w ul. Dubois po jego przebudowie „na większą średnicę”,
  - g) zaopatrzenie w ciepło ustala się alternatywnie:
    - z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania paliw czystych ekologicznie,

- z miejskiego systemu sieci scentralizowanej wody gorącej poprzez wybudowanie odcinka ciepłociągu z komory na magistrali co 2 x Ø 300/250 mm przesyłającej wodę gorącą z EC II do Z-dów Lotniczych,
- h) telekomunikacja:
- obsługę abonentów na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

### Rozdział III

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY

#### § 11.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U plan ustala zabudowę usług i przemysłu oraz dopuszcza lokalizację zabudowy hotelowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 plan ustala:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
  - 2) drzewa i zespoły zieleni istniejącej przeznaczone do zachowania, oznaczone na rysunku planu,
  - 3) ograniczenie uciążliwości wynikających z przyjętego programu do granic własnej działki,
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu,
  - 5) wjazdy od ul. Dubois oznaczone na rysunku planu symbolem 4KZ1/2,
  - 6) lokalizację miejsc parkingowych w ramach terenu w ilości wynikającej z potrzeb określonych programem,
  - 7) dla nowej zabudowy, maksymalną wysokość 16,0 m.
3. Plan dopuszcza:
  - 1) wtórny podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia wjazdów z ulicą Dubois oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KZ1/2,
  - 2) lokalizację elementów infrastruktury obsługującej sąsiadujące lotnisko,
  - 3) adaptację istniejących obiektów, oznaczonych na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1 i ust. 2.

#### § 12.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZI plan ustala zieleń izolacyjną.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 plan ustala:
  - 1) adaptację i możliwość prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

#### § 13.

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KZ2/2 przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą (teren ten stanowi fragment ulicy zbiorczej oznaczonej literą Z, określonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r.).

## § 14.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KZ1/2 przeznacza się pod publiczną ulicę zbiorczą - istniejąca ulica Dubois.
2. Plan ustala następujące warunki, zasady i standardy urządzenia terenu:
  - 1) szerokość pasa ulicy w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - 2) jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokości 7 m,
  - 3) sytuowanie projektowanych ciągów uzbrojenia poza pasem jezdni.

#### **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

## § 15.

Plan ustala 0% stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zmianami).

## § 16.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późniejszymi zmianami).

## § 17.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi  
Wiceprzewodniczący Rady**



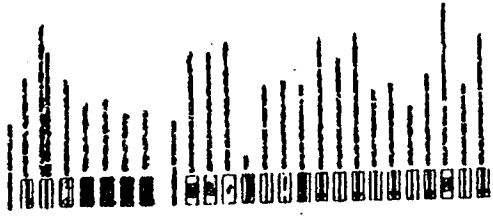
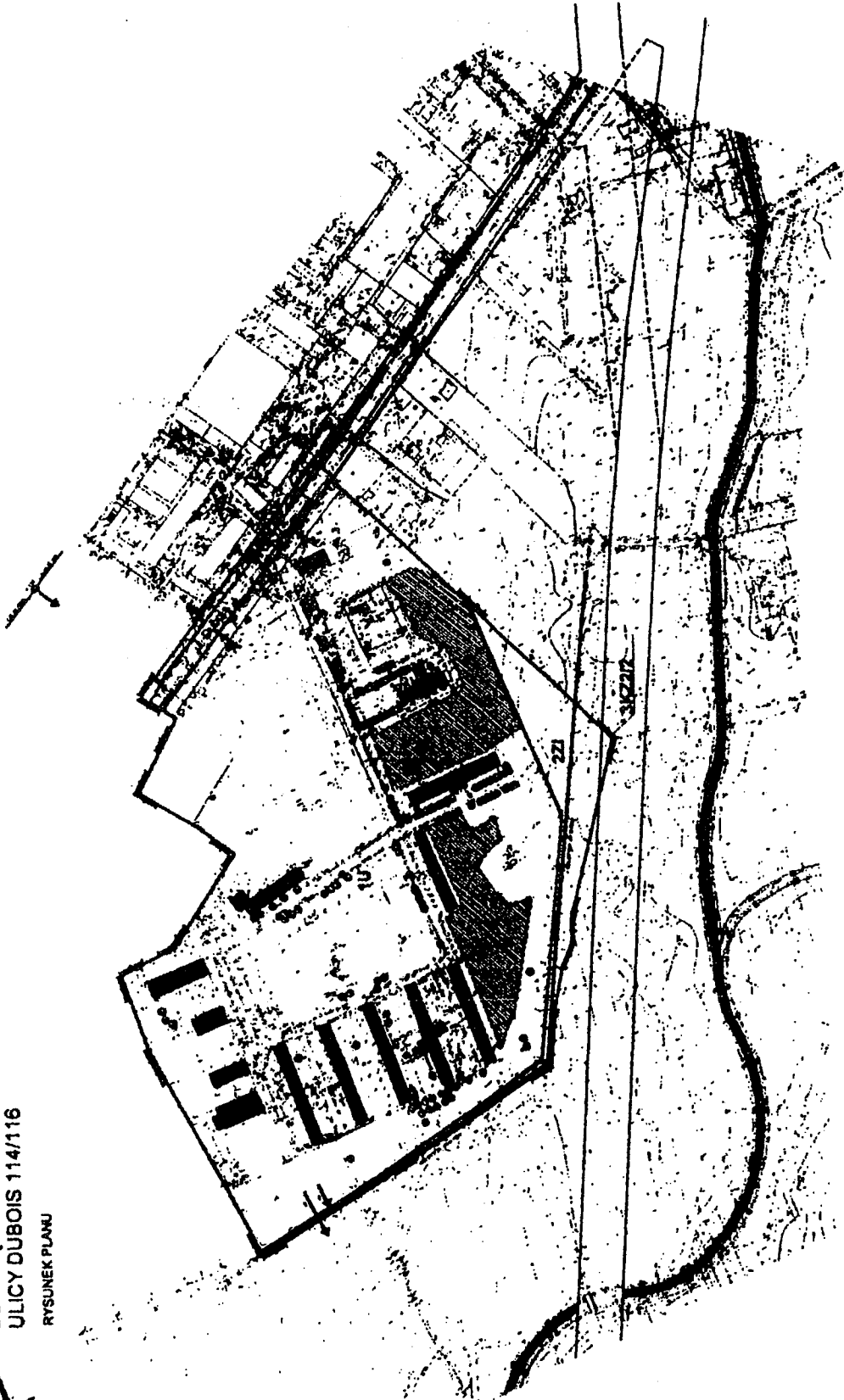
*Maciej Rakowski*  
**Maciej Rakowski**

Załącznik

do uchwały Nr LXXXVI/1903/02  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 11 września 2002 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE  
ULICY DUBOIS 114/116**

RYSunEK PLANU



MAJĄC ZAŁOŻENIA  
WYKONANO  
W ŁODZI

NR. KODZ 114/116	MAJĄC ZAŁOŻENIA WYKONANO W ŁODZI	WYKONANO W ŁODZI
---------------------	--	---------------------

WYKONANO  
W ŁODZI