

o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części dotyczącej obszaru pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Konstytucyjną, torami PKP i istniejącą bocznicą kolejową.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami) Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzony uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późn. zmianami), w części dotyczącej obszaru pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Konstytucyjną, torami PKP i istniejącą bocznicą kolejową. Dla tego obszaru obowiązują ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, wyznaczają:
 - 1) od strony wschodniej: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Konstytucyjnej;
 - 2) od strony południowej: północna linia rozgraniczająca al. Piłsudskiego;
 - 3) od strony zachodniej i północnej: linia rozgraniczająca tereny bocznic kolejowych do obiektów przemysłowych.Granice te określone są na rysunku planu załączonym do uchwały.
3. Zmiana planu dotyczy funkcji i przeznaczenia terenów na obszarze określonym w ust. 2.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej uchwały są ustalenia planu dotyczące:
 - 1) terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U,
 - 2) terenów usług komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK,
 - 3) terenów urzędzeń i tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem GP2/3.
2. Na terenach, o których jest mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach - przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie rozgraniczające ulic,
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) obiekty do adaptacji z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- 5) obiekty do likwidacji i wyburzenia,
- 6) linie wyznaczające układ jezdni,
- 7) oznaczenia wjazdów z ulic na tereny usługowe,
- 8) oznaczenia trasy głównej alei kręgu tradycji i kultury szczególnej tożsamości miasta.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 pkt 1 i 2, oraz w granicach terenów poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekcroc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zawarte w niniejszej uchwale,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 1 i 2 uchwały objęty rysunkiem planu,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren w ramach obszaru określony numerem i symbolem literowym, dla którego obowiązują odrębne ustalenia planu,
- 7) budynkach adaptowanych z możliwością modernizacji lub rozbudowy - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których mogą być dokonane przekształcenia dotyczące zarówno wnętrza budynku jak i jego bryły,
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną a zagospodarowana jako tereny zielono-wodne,
- 9) strefie parkingów samochodów osobowych - należy przez to rozumieć tereny dojazdów i parkingów dla obsługi obiektów usługowych dla samochodów osobowych,
- 10) strefie dojazdów gospodarczych i zaopatrzenia - należy przez to rozumieć wydzielone przestrzenie dla dostaw towarów do obiektów.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem.

§ 6

Na obszarze objętym planem ustala się tereny:

- 1) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 2) tereny komunikacyjne – oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
- 3) obsługi komunikacyjnej – projektowanej ul. Konstytucyjnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem GP 2/3.

§ 7

Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm.

§ 8

Ustala się zaopatrzenie w media uzbrojenia podziemnego i odprowadzenie ścieków do komunalnych sieci istniejących i projektowanych w otaczających ulicach i placach.

§ 9

Zakazuje się realizacji nowych obiektów bez zapewnienia odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci komunalnej.

§ 10

Zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych do odbiorników powierzchniowych.

§ 11

Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach typowych oraz ich usuwanie w systemie stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

§ 12

Ustala się przebieg sieci uzbrojenia terenu, z wyjątkiem sieci energetycznej średniego napięcia i sieci ciepłowniczej, wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic otaczających. Przebieg sieci ciepłowniczej i sieci elektrycznej średniego napięcia dopuszcza się poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 13

Ustala się zaopatrzenie w media uzbrojenia podziemnego z istniejących sieci w ulicach i terenach otaczających po uzyskaniu technicznych warunków zasilania od poszczególnych gestorów uzbrojenia.

ROZDZIAŁ III**Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U.**

§ 14

Ustala się następujące tereny zabudowy usługowej w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U;

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U,
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U.

§ 15

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, obowiązują następujące szczegółowe ustalenia planu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla usług handlowych wraz z niezbędną infrastrukturą uzbrojenia i parkingami;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) usługi rzemiosła, z wykluczeniem produkcji,
 - b) usługi biurowe;
- 3) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m powyżej poziomu gruntu (terenu),
 - c) zachować powierzchnię aktywną przyrodniczo na poziomie 15%,
 - d) wzdłuż linii regulacyjnych projektowanej ul. Konstytucyjnej dokonać nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 16

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, obowiązują następujące szczegółowe ustalenia planu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie terenu na usługi handlowe z niezbędną infrastrukturą techniczną (uzbrojenia podziemnego i naziemnego) i parkingami;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) usługi rzemiosła, z wykluczeniem produkcji,
 - b) usługi biurowe,
 - c) usługi z zakresu obsługi motoryzacji.
- 3) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne granice zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m powyżej poziomu gruntu (terenu),
 - c) zachować powierzchnię aktywną przyrodniczo na poziomie 15%,

- d) wzdłuż linii regulacyjnych projektowanej ul. Konstytucyjnej dokonać nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 17

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, obowiązują następujące szczegółowe ustalenia planu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla usług administracyjnych z niezbędną infrastrukturą uzbrojenia i parkingami;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) usługi handlowe,
 - b) usługi rzemiosła, z wykluczeniem produkcji,
 - c) usługi biurowe;
- 3) obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i obiektów tymczasowych;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne granice zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m powyżej poziomu gruntu (terenu),
 - c) zachować powierzchnię aktywną przyrodniczo na poziomie 30%,
 - d) dokonać nasadzeń drzew wysokich wzdłuż docelowej linii regulacyjnej al. Piłsudskiego.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usług komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK obowiązują szczegółowe ustalenia planu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla usług komunikacyjnych z infrastrukturą i obiektami;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne granice zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji,
 - c) szerokość jezdni dojazdowej do terenu UK oraz IU nie może przekraczać 7,0 m,
 - d) zachować powierzchnię aktywną przyrodniczo 30%.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe dla terenu projektowanej ulicy Konstytucyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem GP 2/3.

§ 19

1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanej ulicy Konstytucyjnej określonych na rysunku planu, o szerokości zmiennej 50,0 – 60,0 m.
2. Ustala się w liniach rozgraniczających realizację czterech jezdni o następujących szerokościach:
 - 1) dwie jezdnie wewnętrzne, każda o szerokości jednolitej 7,0 m,

- 2) dwie jezdnie skrajne, każda o szerokości zmiennej do 10,5 m przy al. Piłsudskiego oraz do 7,0 m na dalszym ich przebiegu w kierunku północnym.
3. Ustala się przebieg głównej alei kręgu tradycji i kultury szczególnej tożsamości miasta wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej projektowaną ulicę Konstytucyjną.
4. Ustala się adaptacje i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w ramach linii rozgraniczających ulicy.
5. Wzdłuż linii rozgraniczających dokonać nasadzeń zieleni wysokiej.
6. Do czasu realizacji projektowanej ulicy Konstytucyjnej zezwala się na tymczasowe zagospodarowanie obszaru infrastrukturą komunikacyjną obsługującą sąsiednie tereny.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia końcowe.

§ 20

Stawkę procentową wzrostu nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami), ustala się dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1U - 30 %,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U i UK - 30 %,
- 3) dla terenów projektowanej ulicy Konstytucyjnej oznaczonych symbolem GP 2/3 - 0%.

§ 21

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. woj. Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późn. zmianami) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 22

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

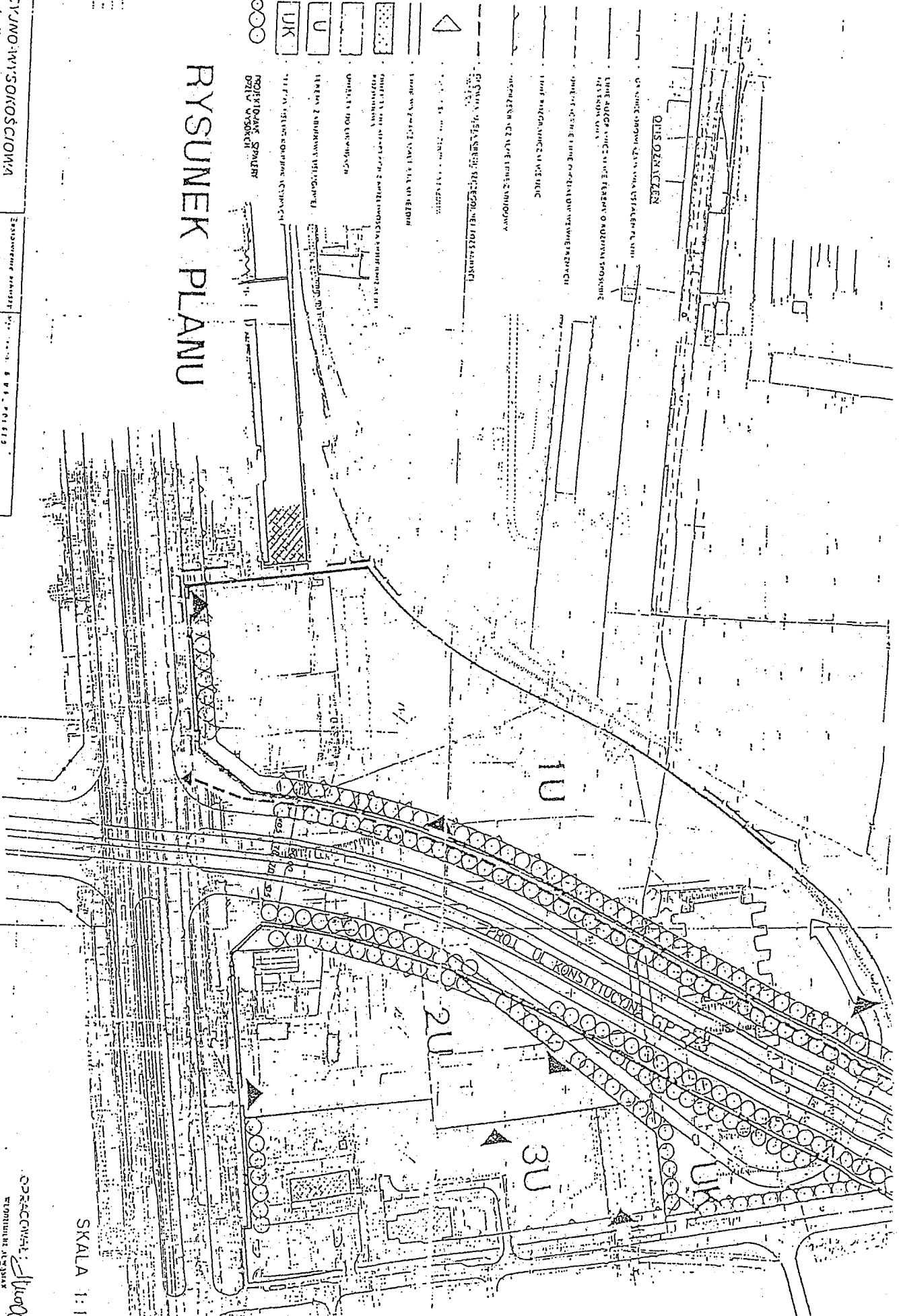


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak
Grzegorz Matuszak

RYСУNEK PLANU

- TEREN WYKAZANY NA PLANIE WZROSTU
- TEREN NA WNIOSK O WYKAZANIE ZAKŁADU WYKONCZĄCZEGO
- UMIĘTWA DO LUBOWANIA
- TERENY ZABUDOWY WILCOWY
- TERENY TERENY KONTROLI WYKONCZĄCZEGO
- TERENY TERENY KONTROLI WYKONCZĄCZEGO



TYTUŁOWY: WYKONCZĄCZEGO
WZROSTU: 1:1000

ZAMAWIAJĄCY: WZROSTU
WZROSTU: 1:1000

WZROSTU: 1:1000
WZROSTU: 1:1000

WZROSTU: 1:1000
WZROSTU: 1:1000

SKALA 1:100