

**Uchwała Nr LI/1098/2000**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 27 grudnia 2000 r.**

**o zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, obejmującej obszar w granicach pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, 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 późniejszymi zmianami) w części obejmującej obszar pomiędzy: al. Politechniki, ul. Radwańską, ul. Wólczańską, północną granicą działki nr 87 w obrębie P-30 i północną granicą terenów Łódzkiego Ośrodka Sportu. Dla tego obszaru wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - 1) od zachodu wschodnia linia rozgraniczająca al. Politechniki,
  - 2) od północy południowa linia rozgraniczająca ul. Radwańskiej,
  - 3) od wschodu zachodnia linia rozgraniczająca ul. Wólczańskiej,
  - 4) od południa północna granica działki nr 87/12, północna i wschodnia granica dz. nr 84/10, północne i zachodnie granice dz. nr 91 i nr 92, zachodnia granica dz. nr 93/4 oraz północna granica dz. nr 93/2 - w obrębie P-30, określone na rysunku planu.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) obszarze objętym planem i rysunku planu – rozumie się przez to obszar i rysunek planu określone w ust.1 i 2;
  - 2) zagrożeniach i uciążliwościach dla otoczenia – rozumie się przez to zagrożenia lub uciążliwości w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zmianami).

## **ROZDZIAŁ II**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

#### **§ 2.**

W obszarze objętym planem ustala się wyodrębnione w rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny:
  - a) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, mieszkaniową - oznaczone na rysunku planu symbolem **U-M**,
  - b) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, wielofunkcyjną - oznaczone na rysunku planu symbolem **U-W/M**,
  - c) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową śródmiejską, wielofunkcyjną - oznaczone na rysunku planu symbolem **UD-W**,
  - d) strefy zurbanizowanej miasta - z zabudową w otoczeniu zieleni o charakterze parkowym - oznaczone na rysunku planu symbolem **U-Z**;
- 2) tereny o charakterze publicznym - oznaczone na rysunku planu symbolem **K-P**.

#### **§ 3.**

W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) inwestycji - funkcji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589 z późniejszymi zmianami);
- 2) inwestycji - funkcji mogących powodować jakiegokolwiek zagrożenia lub uciążliwości dla otoczenia.

#### **§ 4.**

Obsługę terenów i budynków obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci miejskich systemów komunikacji i uzbrojenia terenu. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) obowiązek przyłączenia terenów i budynków w obszarze objętym planem do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej oraz do miejskiego systemu wodociągowego,
- 2) zakaz - w stosunku do nowych form zagospodarowania i użytkowania terenów wprowadzanych w obszarze objętym planem - pozyskiwania i wykorzystywania energii w sposób mogący powodować szkodliwość dla środowiska przyrodniczego lub uciążliwość dla otoczenia,
- 3) obowiązek zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych - związanych z nowymi przedsięwzięciami inwestycyjnymi - w obrębie terenów nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami.

## § 5.

1. Dla całego obszaru objętego planem żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów nie ustala się.
2. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu. Dotychczasowe formy zagospodarowania i sposoby użytkowania terenu mogą być zachowane.

## § 6.

W całym obszarze objętym planem w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu,
- 2) zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granic z terenami przestrzeni publicznych.

## § 7.

Dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane, jednak z warunkiem objęcia w projekcie podziału - całego terenu strefy ustalonego planem. Każda nowo utworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy i sieci miejskich systemów uzbrojenia oraz zapewniać warunki spełnienia wszystkich ustaleń planu dla terenu strefy.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia dotyczące terenów poszczególnych stref

## § 8.

### **Strefa U-M:**

1. Tereny strefy przeznacza się do lokalizacji funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowych, jednak z wyłączeniem takich, które mogą powodować jakiegokolwiek zagrożenia lub uciążliwości dla otoczenia.
2. W granicach terenów stref, w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, obowiązuje zachowanie:
  - 1) powierzchni terenu lub budynku (np. dachu, tarasu) zagospodarowanych zielenią - o wielkości odpowiadającej co najmniej 30% powierzchni terenu nieruchomości;
  - 2) wskaźnika intensywności zabudowy „i” - wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości - o wartości nie przekraczającej 1,8;
  - 3) wysokości zabudowy, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu, nie przekraczającej 15 metrów.

## § 9.

### **Strefa U-W/M:**

1. Tereny strefy przeznacza się do lokalizacji funkcji usługowych nie mogących powodować jakichkolwiek zagrożeń lub uciążliwości dla otoczenia, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. W granicach terenów strefy, w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zachowanie:
  - 1) powierzchni terenu lub budynku (np. dachu, tarasu) zagospodarowanych zielenią - o wielkości odpowiadającej co najmniej 30% powierzchni terenu nieruchomości;
  - 2) wskaźnika intensywności zabudowy „i” - wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości - o wartości nie przekraczającej 1,8;
  - 3) wysokości zabudowy, mierzonej od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu pokrycia dachu, nie przekraczającej 15 metrów.

## § 10.

### **Strefa UD-W:**

1. Tereny strefy przeznacza się do lokalizacji wszelkich funkcji, w tym usługowych i produkcyjnych, nie mogących powodować jakichkolwiek zagrożeń lub uciążliwości dla otoczenia, jednak z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej.
2. W granicach terenów strefy, w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zachowanie:
  - 1) terenu nie zabudowanego o powierzchni stanowiącej nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni terenu nieruchomości;
  - 2) powierzchni terenu lub budynku (np. dachu, tarasu) zagospodarowanych zielenią - o wielkości odpowiadającej co najmniej 20% powierzchni terenu nieruchomości;
  - 3) wskaźnika intensywności zabudowy „i” - wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości - o wartości większej od 1,0 i nie przekraczającej 2,0;
  - 4) jednego tylko, opartego o zasadę prawoskrętu, dodatkowego wjazdu z al. Politechniki do terenu strefy, w miejscu określonym rysunkiem planu.
3. Dla terenów strefy UD-W ustala się:
  - 1) wymóg zachowania i ochrony walorów architektonicznych XIX - wiecznego zespołu zabudowy przemysłowej, w tym - zakaz zmiany proporcji zewnętrznych budynków i ich części oraz charakterystycznych cech przestrzennych;
  - 2) wymóg zachowania i ochrony dwu, oznaczonych na rysunku planu, studni górnokredowych.
4. Uznaje się teren strefy UD-W za obszar dotknięty degradacją i wymagający rehabilitacji.

5. Uznaje się potrzebę poddania zdegradowanego terenu strefy UD-W przekształceniom w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym również - dla realizacji celów publicznych.

#### § 11.

##### **Strefa U-Z:**

1. Tereny strefy przeznacza się do lokalizacji funkcji usługowych nie mogących powodować jakichkolwiek zagrożeń lub uciążliwości dla otoczenia, w tym – usług związanych z ochroną zdrowia.
2. W granicach terenów strefy, w ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązuje zachowanie:
  - 1) terenu nie zabudowanego o powierzchni stanowiącej nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni terenu nieruchomości;
  - 2) powierzchni terenu lub budynku (np. dachu, tarasu) zagospodarowanej zielenią - o wielkości odpowiadającej co najmniej 45% powierzchni terenu nieruchomości;
  - 3) wskaźnika intensywności zabudowy „i” - wyrażającego stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości - o wartości nie przekraczającej 1,0;
  - 4) wysokości zabudowy, mierzonej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu pokrycia dachu, nieprzekraczającej 18 metrów.

#### § 12.

##### **Teren K-P:**

1. Terenem publicznym w obszarze objętym planem jest, oznaczony w rysunku planu symbolem K-P, teren ul. Stefanowskiego - w granicach istniejących, określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami publicznymi ulic: al. Politechniki, ul. Radwańskiej i ul. Wólczańskiej.
3. Tereny publiczne przeznaczone są do spełniania funkcji komunikacyjnych, lokalizacji zieleni miejskiej oraz lokalizacji sieci uzbrojenia terenu.

### **ROZDZIAŁ IV**

#### **Ustalenia końcowe**

#### § 13.

1. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące 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 późniejszymi zmianami):
  - 1) w strefie U-M - 15% wzrostu wartości nieruchomości,
  - 2) w strefie U-W/M - 15% wzrostu wartości nieruchomości,
  - 3) w strefie UD-W:

- a) **15%** wzrostu wartości nieruchomości położonych w części terenu strefy objętej obowiązkiem zachowania i ochrony charakterystycznych cech przestrzennych i architektonicznych XIX - wiecznego zespołu zabudowy przemysłowej wartości nieruchomości,
- b) **30%** wzrostu nieruchomości w części terenu strefy nie objętej w/w obowiązkiem,
- 4) w strefie U-Z - **0%** wzrostu wartości nieruchomości,
- 5) w strefie K-P - **0%** wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Dla obszaru objętego planem będącym przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym 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).

§ 15.

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



**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

*Grzegorz Matuszak*

**Grzegorz Matuszak**

