

Uchwała Nr XII/240/99
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 kwietnia 1999 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy: ul. Pomorską, ul. Juhasową, przedłużeniem w kierunku wschodnim północnej granicy działki nr 208/3 - do działki nr 212, zachodnią granicą działki nr 212 oraz północną i wschodnią granicą działki nr 211/1.

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. Nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje :

Rozdział I
Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego granice wyznaczają :
- 1/ od południa - ul. Pomorska,
 - 2/ od zachodu - ul. Juhasowa,
 - 3/ od północy - granica działki nr 208/5 (powstałej z podziału działki nr 208/3) i jej przedłużenie w kierunku wschodnim do działki nr 212 w obrębie W-11,
 - 4/ od wschodu - zachodnia granica działki nr 212, północna i wschodnia granica działki nr 212/1 w obrębie W-11.
2. Granice wyżej określonego obszaru wyznaczono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ;
 - 2/ planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 3/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały;
 - 4/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5/ terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi (np. MN);
 - 6/ działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;

- 7/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9/ budynkach adaptowanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy;
- 10/ powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych).

§ 3.1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku, a także zasady ich uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1/ granice obszaru objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3/ istniejące granice działek,
 - 4/ likwidowane granice działek,
 - 5/ podstawowe funkcje terenów,
 - 6/ budynki do adaptacji,
 - 7/ budynki do likwidacji,
 - 8/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 9/ drzewa do adaptacji,
 - 10/ projektowana zieleń w formie szpaleru drzew, są ustaleniami obowiązującymi.
4. Dla ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe dotyczące :
 - 1/ przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
 - 2/ zasad i warunków zagospodarowania,
 - 3/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów :

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się :
 - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki oraz niepowodującą żadnych emisji do powietrza,
 - 3/ dopuszcza się wymienną formę zabudowy mieszkaniowej tj. "małe domy mieszkalne" lub zespoły zabudowy szeregowej,
 - 4/ zasady podziałów działek w ramach terenów wyznaczonych na rysunku planu :
 - a) minimalna szerokość działki powstałej w wyniku podziału wynosi :
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 18 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 9 m dla zabudowy szeregowej.
 - b/ obsługę komunikacyjną z ulic oznaczonych symbolami **2KL 1/2**, **3KD 1/2** lub ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem **4KD**,
 - c/ projektowane podziały działek przedstawione na rysunku planu mają charakter orientacyjny,
 - 5/ adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
 - 6/ dla nowych budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - a/ lokalizacja budynków równoległe do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem **3KD1/2** oraz ciągu pieszo-jezdni oznaczonego symbolem **4KD** (dla budynków przez nie obsługiwanych) oraz równoległe do ulicy oznaczonej symbolem **2KL1/2** (dla budynków obsługiwanych z tej ulicy),
 - b/ ujednoliczona forma dachów, kąt pochylenia oraz kolorystyka dachów - nawiązujące do zabudowy wchodzącej w skład osiedla zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c/ ujednolicony sposób wykończenia i kolorystyka elewacji,
 - d/ maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - 7/ lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - 8/ 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych),
 - 9/ ogrodzenia ażurowe, jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów od strony ulicy,
 - 10/ projektowana zabudowa powinna stanowić jednorodny zespół architektoniczno-urbanistyczny nawiązujący do istniejącego zabytkowego założenia przestrzennego osiedla na Stokach, z uwagi na zaliczenie obszaru objętego planem, w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, do 3 strefy konserwatorskiej (strefa ochrony zespołów zabudowy osiedlowej),
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** ustala się trafostację jako podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1/ dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolem **MN** obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KL1/2** - ulica lokalna, **3KD1/2** - ulica dojazdowa i **4KD** ciąg pieszo-jezdni; obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem **1KG2/2**,
- 2/ na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 2 zakazuje się realizacji urządzeń budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,
- 3/ na terenie w obrębie linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem **1KG2/2**, wzdłuż północnej linii rozgraniczającej zaleca się realizację nasadzeń zieleni zimozielonej w formie szpaleru drzew.

2. Ustala się linie rozgraniczające ulic :

- 1/ dla ulicy Pomorskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KG2/2**
 - północną linię rozgraniczającą,
- 2/ dla ulicy Juhasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL1/2**
 - wschodnią linię rozgraniczającą wg. stanu istniejącego pokrywającą się z zachodnią granicą przylegających działek,
- 3/ dla projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD1/2**
 - linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni -5,0 m z placem manewrowym na końcu jezdni,
- 4/ dla projektowanych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KD i 5KD**
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
- 5/ dla projektowanego ciągu pieszego stanowiącego korytarz dla sieci uzbrojenia oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KX**
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m.

§ 6. Obowiązujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - a/ zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu Ø150 mm w ul. Skalnej poprzez budowę wodociągów w ul. Juhasowej, w projektowanej ulicy dojazdowej i w ciągach pieszo - jezdnych ,
- 2/ w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych :
 - a/ odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie kolektor VII za pośrednictwem sieci projektowanej dla obsługi rejonu ul. Pomorskiej poprzez kanał projektowany w ulicy dojazdowej, ciągu pieszym i ciągach pieszo-jezdnych oraz dla istniejącej zabudowy na działce nr ewidencyjny 211/1 poprzez przyłącze do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Pomorskiej,
 - b/ do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia wywozu nieczystości do wyznaczonych stacji zlewnych ścieków,
- 3/ w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - a/ odbiornikiem ścieków deszczowych będzie rzeka Ner za pośrednictwem projektowanego kanału deszczowego w ul. Pomorskiej,
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w ul. Pomorskiej wody opadowe z dachów projektowanych budynków odprowadzać należy w sposób powierzchniowy na teren własnych działek,
- 4/ w zakresie zasilania w energię elektryczną :
 - a/ wybudowanie stacji transformatorowej wewnętrznej 15/04 kV powiązanej kablem 15 kV z istniejącą linią napowietrzną 15 kV przebiegającą po południowej stronie ul. Pomorskiej oraz istniejącą stacją nr 935 zlokalizowaną przy ul. Skalnej,
- 5/ w zakresie zaopatrzenia w gaz :
 - a/ źródłem zasilania będzie istniejący gazociąg niskiego ciśnienia Ø200 w ul. Pomorskiej,
 - b/ zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez sieć gazową w projektowanej ulicy dojazdowej, ciągu pieszym i ciągach pieszo-jezdnych włączoną do istniejącego gazociągu Ø100 w ul. Podgórze,

- 6/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło :
- a/ indywidualne źródła ciepła opalane gazem przewodowym lub olejem opałowym niskosiarkowym,
 - b/ obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych,
- 7/ w zakresie telekomunikacji:
- a/ zaopatrzenie w łącza telefoniczne po rozbudowie istniejącej sieci w ul. Pomorskiej i ul. Juhasowej.

Rozdział III Przepisy końcowe

- § 7. 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. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami):
- 1/ dla terenów oznaczonych symbolem MN -15%,
 - 2/ dla terenu oznaczonego symbolem EE -0%,
 - 3/ dla terenów oznaczonych symbolami 3KD1/2, 4KD i 6KX -0%.
- § 8. 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) dotyczące obszaru wymienionego w §1, wchodzącego w skład terenów oznaczonych w tym planie symbolami : 13.06.05.M.Z1.1 i 13.06.06.R.E4.13.
- § 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



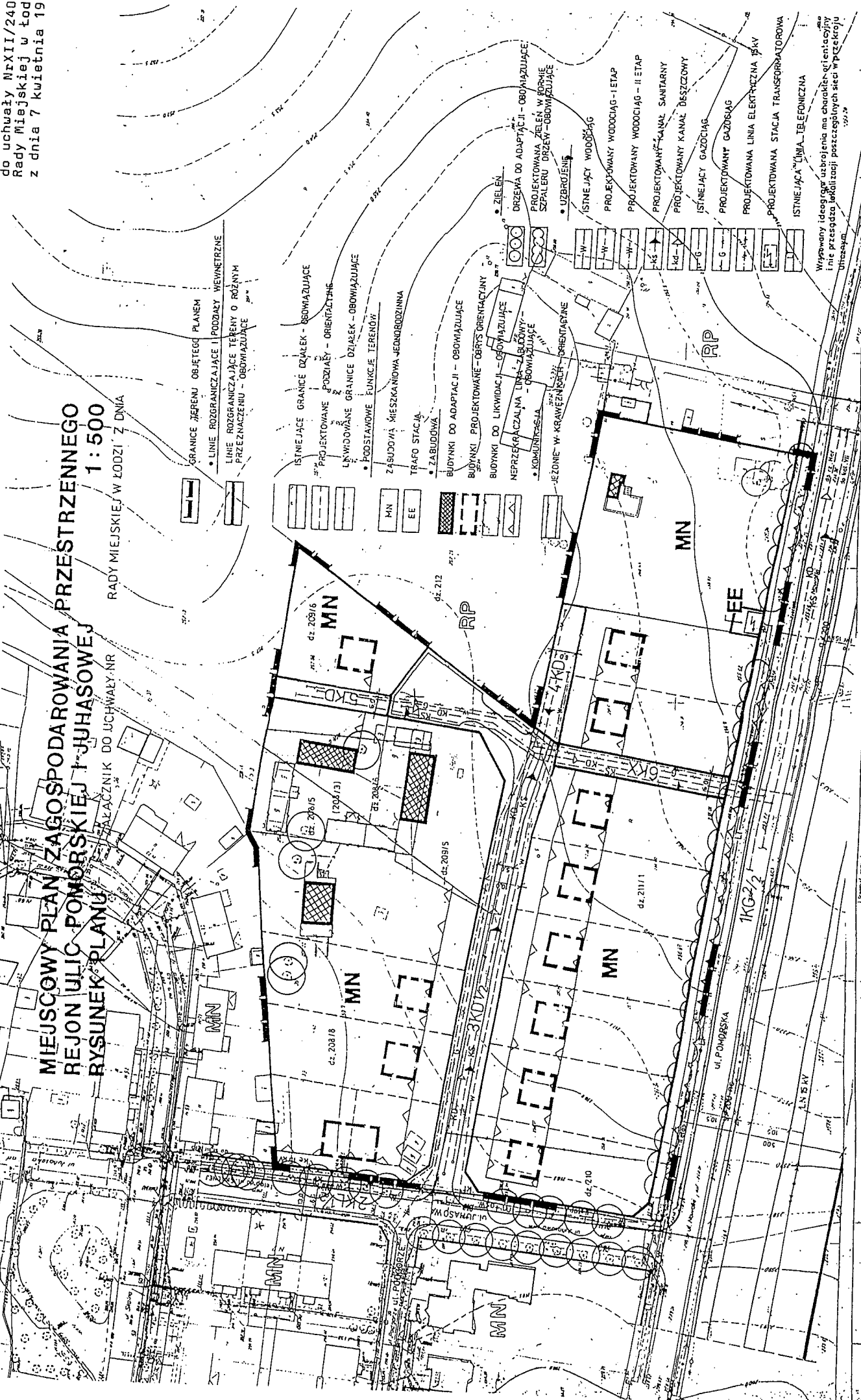
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Grzegorz Matuszak
Grzegorz Matuszak

do uchwały Nr XII/240/
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 kwietnia 1995

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC POMORSKIEJ I JUHASOWEJ RYSUNEK PLANU

1 : 500
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA



- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE

- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
- PROJEKTOWANE PODZIAŁY - ORIENTACYJNE
- LEWIDOWANE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - OBOWIĄZUJĄCE
- PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENÓW
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TRAFO STACJA
- ZABUDOWA
- BUDYNKI DO ADAPTACJI - OBOWIĄZUJĄCE
- BUDYNKI PROJEKTOWANE - OBIS ORIENTACYJNY
- BUDYNKI DO LIKWIDACJI - OBOWIĄZUJĄCE
- NEPRZEKAZALNA LINA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE
- KOMUNIKACJA
- JEZONIE - W KRANWENZACH - ORIENTACYJNE

- ZIELEŃ
- DRZEWA DO ADAPTACJI - OBOWIĄZUJĄCE
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ W FORMIE SZPALERU ORZECH - OBOWIĄZUJĄCE
- UZBROJENIE
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG - I ETAP
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG - II ETAP
- PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY
- PROJEKTOWANY KANAŁ DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTRYCZNA 10KV
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ISTNIEJĄCA LINIA TELEFONICZNA

Wyrzutowy ideologiczny uzasadnienia, ma charakter orientacyjny i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia w całości. Wskazano kierunki i zakresy prac, które należy wykonać w celu realizacji projektu.

Sytuacyjno-wysokościowa mapa zasadnicza
w skali 1 : 500
m. ŁÓDŹ

Projektant: *[Signature]*
Data: 1995

STWORZYŁ: *[Signature]*
Data: 1995

Stanowisko	Imię i Nazwisko	Podpis
Projektant	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Wzrosty	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Plan	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Opis	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Uzasadnienie	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Uwagi	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Wzrosty	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Plan	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Opis	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Uzasadnienie	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Uwagi	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

WMW projekt s.c.
94-121 Łódź, ul. Piłsudskiego 79
Tel. 8-885-885, ul. Łódź 0-003 130 819
Raport: 476888888, Nr 727-10-11-973