

Uchwała Nr XIX/335/99
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 lipca 1999 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
między ul. Brukową, projektowaną ul. Św. Teresy i terenem istniejącej bocznic
kolejowej - dz. nr 32/2.

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, której granice wyznaczają:

- 1) od wschodu - ul. Brukowa,
 - 2) od północy i zachodu - projektowana ulica Św. Teresy,
 - 3) od południa - teren istniejącej bocznic kolejowej - dz. nr 32/2.
2. Granice wyżej określonego obszaru wyznaczono na rysunku planu, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach 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, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 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 - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych).

- § 3.1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Rysunek planu 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 są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) istniejące granice działek,
 - 4) projektowane podziały działek,
 - 5) likwidowane granice działek,
 - 6) podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 7) budynki do adaptacji,
 - 8) budynki do utrzymania do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 10) drzewa do adaptacji,
 - 11) projektowana zieleń w formie szpaleru drzew.
 4. Dla terenów wyróżnionych na rysunku planu wprowadza się przepisy szczegółowe, dotyczące:
 - 1) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego poszczególnych terenów,
 - 2) zasad i warunków ich zagospodarowania,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

- § 4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania poszczególnych terenów:
1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi nie powodujące powstawania ścieków technologicznych, z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska określonych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
 - 3) dopuszcza się podziały działek zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy określonymi w pkt 6,
 - 6) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się :
 - a) maksymalną wysokość rozbudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy 2-4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20-40%,
 - 7) na działce dopuszcza się lokalizację garażu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m² i budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m² zblokowanych ze sobą w formie jednego obiektu wolnostojącego,
 - 8) 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych).

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **S**:
 - 1) składy, magazyny jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) adaptacja istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - 3) obsługa komunikacyjna z ulicy Ornej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD 1/2**.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:
 - 1) zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) adaptacja istniejącego sposobu użytkowania terenu,
 - 3) obowiązuje zakaz podziałów i lokalizacji zabudowy.
4. Na terenie oznaczonym symbolem **KK**:
 - 1) adaptacja terenów kolejowych wraz z przebiegiem bocznicy kolejowej, w granicach według stanu istniejącego.

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

- 1) dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych istniejących ulic;
- 2) dla ulicy Ornej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KD 1/2**, ustala się:
 - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni położonej w osi ulicy - 5,0 m z placem manewrowym na zakończeniu ulicy.
2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulicy Ornej 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 oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi rozbiornicze $\varnothing$ 150 mm w ulicy Ornej i $\varnothing$ 200 mm w ulicy Brukowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej do kanału sanitarnego $d = 0,25$ m w ulicy Brukowej bezpośrednio i za pośrednictwem kanału sanitarnego projektowanego w ulicy Ornej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i rowów:
 - dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się przejściowo kanalizację indywidualną i lokalizację zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków pod warunkiem ich okresowego opróżniania i wywozu do wyznaczonych stacji zlewnych;
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m^2 dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków na własnym terenie oraz pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pozwolenia wodno-prawnego,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków deszczowych do kanału deszczowego $d = 0,60$ m w ulicy Brukowej za pośrednictwem kanału deszczowego projektowanego w ulicy Ornej;
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie terenu:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie terenu;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **S** dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie terenu po wcześniejszym podczyszczeniu ścieków deszczowych w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych ekstraktu eterowego do wysokości 50 mg/l;
- 4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zasilanie z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - zaopatrzenie z butli bądź zbiorników napełnianych gazem płynnym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi, tj. gazem płynnym, olejem opałowym niskosiarkowym, bądź energią elektryczną,
 - adaptacja dotychczasowego sposobu zasilania obiektów Fabryki Kosmetyków Pollena - Ewa z sieci miejskiej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
 - wykorzystanie istniejącej napowietrznej linii telefonicznej,
 - odcinkowa przebudowa istniejącej napowietrznej linii telefonicznej ze względu na kolizję z projektowaną ulicą Orną.

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. z 1999 r. Nr 15, poz.139):
- | | |
|--|-------|
| a) dla terenów oznaczonych symbolem MN | -20%, |
| b) dla terenów oznaczonych symbolem S | -30%, |
| c) dla terenów oznaczonych symbolami: ZL i KK | -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 określonego w § 1 uchwały.
- § 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

Załącznik
do uchwały Nr XIX/335/99
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 lipca 1999 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJON ULIC ORNEJ I BRUKOWEJ
RYSUNEK PLANU -**

1:500

**ZAKŁADNIK DO UCHWAŁY NR 1
RADY MIEJSKIEJ W ŁOZDZI**

RAJONOWY ZARZĄDNIK DO UCHWAŁY NR 12/10 RZĄDY MIEJSKIEJ W ŁODZI

