

Uchwała Nr XXI/413/99
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 września 1999 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
pomiędzy ul. Jarzynową, ul. Borową i ul. Solec w Łodzi.

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) Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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. Jarzynowa,
- 2/ od zachodu - ul. Borowa,
- 3/ od północy - ul. Solec.

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, 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 i oznaczony symbolami literowymi (np. WZ),
- 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 oraz rozbudowy lub przebudowy,
- 10/ powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży i budynków gospodarczych),
- 11/ strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe takie jak drogi, place składowe, zieleń niska.

- § 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 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. Wszystkie oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 - 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 terenów:
- 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
 - 1/ usługi oraz działalność produkcyjną z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji 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) jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2/ dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - 3/ dla działki o nr 255 dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy integralnie związanej z obiektem usługowym (tworzącej jednorodny zespół), realizowanej zgodnie z warunkami określonymi w pkt 5,
 - 4/ zakaz podziałów działek,
 - 5/ adaptacja istniejącej zabudowy usługowej, rzemieślniczej oraz rzemieślniczo - mieszkaniowej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy na następujących warunkach:
 - a/ obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b/ wzdłuż istniejących przewodów uzbrojenia należy zachować następujące strefy ochronne wolne od zabudowy:

| | |
|---|----------|
| - przewód wodociagowy Ø 300 mm | - 5,0 m, |
| - przewody wodociagowe poniżej Ø 250 mm | - 3,0 m, |
| - przewody kanalizacyjne | - 5,0 m, |
| - kryte koryto rzeki Łódki | - 5,0 m, |

- ciepłociąg - 1,5 m,
 - c/ maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - d/ gabaryty obiektów, kształt, kolor i pokrycie dachu, materiały elewacyjne i ich kolorystyka winny nawiązywać do obiektów sąsiednich przeznaczonych do adaptacji,
 - 6/ adaptacja czasowa budynków zlokalizowanych na działce nr 255 z dopuszczeniem ich modernizacji lub nowej zabudowy zgodnie z warunkami dla modernizacji i rozbudowy obiektów usługowych określonych w pkt 5,
 - 7/ obowiązek porządkowania zagospodarowania na działkach o nr 250/1 i nr 250/2 poprzez likwidację budynków gospodarczych w złym stanie technicznym stanowiących dysonans przestrzenny,
 - 8/ konieczność zabezpieczenia na każdej działce odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności,
 - 9/ 60% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona (dojazdy i place gospodarcze),
 - 10/ ogrodzenia ażurowe, jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiałów, zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów od strony ulicy,
 - 11/ obowiązek ochrony istniejącej zieleni wraz z zaleceniem jej uzupełnienia,
 - 12/ archeologiczny nadzór konserwatorski nad wszelkimi pracami ziemnymi.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:
- 1/ urządzenia zaopatrzenia w wodę jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2/ adaptacja istniejącej trwałej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji,
 - 3/ adaptacja istniejącego zagospodarowania, w tym urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdów i zieleni,
 - 4/ uporządkowanie zabudowy gospodarczej usytuowanej wzdłuż południowej granicy działki z wykluczeniem lokalizacji następnych budynków gospodarczych,
 - 5/ archeologiczny nadzór konserwatorski nad wszelkimi pracami ziemnymi.

§ 5.1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- dla poszczególnych działek wchodzących w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, **WZ** adaptuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej, tj. z istniejących, przyległych ulic: Jarzynowej, Borowej i Solec,
2. Ustala się linie rozgraniczające ulic:
- 1/ dla ulicy Jarzynowej:
 - zachodnią linię rozgraniczającą pokrywającą się z istniejącymi granicami działek,
 - 2/ dla ulicy Borowej:
 - wschodnią linię rozgraniczającą pokrywającą się z istniejącymi granicami działek,
 - 3/ dla ulicy Solec:
 - południową linię rozgraniczającą pokrywającą się z istniejącymi granicami działek.

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

- 1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociągi istniejące w sąsiednich ulicach,
- 2/ w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a/ odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji w oparciu o kanały istniejące w terenie i poprzez budowę kanału sanitarnego w ul. Borowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- b/ do czasu wybudowania kanału sanitarnego w ul. Borowej dopuszcza się wykorzystanie istniejącej kanalizacji indywidualnej i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach terenów własnych inwestorów,
- 3/ w zakresie odprowadzania wód opadowych:
- a/ odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejące w terenie kanały deszczowe, ogólnospławne i rzekę Łódkę,
- b/ dla warsztatów samochodowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się konieczność zastosowania separatorów przy odprowadzeniu ścieków deszczowych do kanalizacji, bądź do rzeki Łódki.
- 4/ w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a/ zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b/ rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez gestora tej sieci,
- 5/ w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.
- 6/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- zaopatrzenie w ciepło z lokalnych wbudowanych w istniejące budynki źródeł ciepła, bezpiecznych ekologicznie (gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna), bądź z miejskiej sieci wody gorącej.
- 7/ w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
- zaopatrzenie w łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą sieć.

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 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139):
- | | |
|---------------------------------------|--------|
| 1/ dla terenu oznaczonego symbolem U | - 30 % |
| 2/ dla terenu oznaczonego symbolem WZ | - 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 z 1993 r. Nr 6, poz. 71 z późniejszymi zmianami) dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, wchodzącego w skład terenu oznaczonego w tym planie symbolem 05.04.04.; M.Z3.6.
- § 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

MUSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJON ULIC JARZYNOWA-BOROWA-SOLEC
RYSunEK PLANU 1:500

RAJON MIEJSKI W ŁODZI
 ZALACZNIK DO UCHWALY NR

Zalacznik
 do uchwalY Nr XXI/413/99
 Rady Miejskiej w łodzi
 z dnia 22 wrzeSnia 1999

