

**Uchwała Nr XL/775/2000
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 maja 2000 r.**

zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami: Skrajną, Raduńską i Altanową.

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 późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), 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. zm.) w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami: Skrajną, Raduńską i Altanową. Dla tego obszaru wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do uchwały.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczają:
- 1) od północnego zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Raduńskiej,
 - 2) od północnego wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Altanowej,
 - 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Skrajnej,
- określone na rysunku planu.
- § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć zmieniony 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. zm.), będący przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały;
 - 3) terenach stref – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, o różnym sposobie zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) tereny stref:

- a) strefy niezurbanizowanej, naturalnej, najwyższych walorów ekologicznych - zagrożone degradacją przez formy użytkowania i zagospodarowania występujące w ich granicach lub w otoczeniu, oznaczone w rysunku planu symbolem **NDeL** - obejmujące obszary leśne, zwarte lecz z ubytkami, o zróżnicowanym stanie środowiska przyrodniczego;
- b) strefy niezurbanizowanej, naturalnej, wysokich walorów ekologicznych - zagrożone degradacją przez formy użytkowania i zagospodarowania występujące w otoczeniu, oznaczone w rysunku planu symbolem **NDe** - obejmujące fragmenty terenów otwartych i niezurbanizowanych, o wysokiej jakości krajobrazu;
- c) izolowanych skupisk zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o nieukształtowanej strukturze przestrzennej, oznaczone w rysunku planu symbolem **NB** - położone w granicach strefy niezurbanizowanej, naturalnej, o najwyższych walorach ekologicznych;
- d) w znacznym stopniu zabudowane - stanowiące oderwane od terenów strefy zurbanizowanej miasta skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ukształtowanej strukturze przestrzennej, wymagające uzupełnień wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, oznaczone w rysunku planu symbolem **NBu** - położone w granicach strefy niezurbanizowanej, naturalnej, o wysokich walorach ekologicznych;

2) tereny o charakterze publicznym:

- a) ulic - oznaczone w rysunku planu symbolem **KP**;
- b) istniejących dróg leśnych - wyodrębnione w obszarze strefy **NDeL** - oznaczone w rysunku planu symbolem **KW**.

§ 4. Obsługę terenów i budynków w zakresie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem zapewniać będą sieci miejskich systemów komunikacji i uzbrojenia terenu. Ustala się zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych.

§ 5. Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze objętym planem ustala się zakaz stosowania palenisk i kotłowni węglowych oraz zakaz pozyskiwania i wykorzystywania energii w sposób mogący powodować szkodliwość dla środowiska przyrodniczego lub uciążliwość dla otoczenia 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. zm.).

§ 6. W całym obszarze objętym planem dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych lub ściśle określonych linii zabudowy określonych w rysunku planu,
- 2) zakaz wznoszenia budynków pomocniczych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony granicy z terenami przestrzeni publicznych,
- 3) obowiązek zachowania jednocześnie:
 - a) wysokości budynku (nowego lub nadbudowywanego) nie przekraczającej -

- łącznie z poddaszem użytkowym - trzech kondygnacji,
- b) odległości, mierzonej od powierzchni terenu do linii gzymsu (okapu dachu) budynku (nowego lub nadbudowywanego) - nie przekraczającej wymiaru 7 m,
- c) wysokości dachu - mierzonej od najniższej położonej linii okapu do najwyższej położonej linii kalenicy - nie przekraczającej wymiaru 5 m,
- d) spadku połaci dachowych nie większego od 45 stopni.

§ 7.1. Dla całego obszaru objętego planem nie ustala się żadnych tymczasowych form zagospodarowania i sposobów użytkowania terenów. Każde działanie zmieniające formy zagospodarowania lub sposób użytkowania terenu winno spełniać wymogi ustaleń planu.

2. Dotychczasowe formy zagospodarowania i sposoby użytkowania terenu, po dostosowaniu ich do wymogów zawartych w ustaleniach planu, mogą być zachowane.
3. Istniejąca w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowa, kolidująca z ustaleniami planu, może być zachowana, z zastrzeżeniem ust. 1.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące terenów poszczególnych stref

§ 8. Strefa NDeL:

1. Ustala się zakaz wprowadzania zabudowy nowej oraz zakaz rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej. Zakaz ten nie dotyczy działań związanych z gospodarką leśną.
2. Tereny strefy ustala się jako miejsce lokalizacji awaryjnego ujęcia wody – z uwzględnieniem niezależnego źródła zasilania energetycznego - z przeznaczeniem dla potrzeb obrony cywilnej.

§ 9. Strefa NDe:

1. Dopuszcza się - na warunkach określonych planem - możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej.
2. Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie **5 800 m²** powierzchni jako minimalnej wielkości działki budowlanej;
 - 2) zachowanie co najmniej **85%** powierzchni nieruchomości zagospodarowanej zielenią i biologicznie czynnej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy, wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości nie może przekroczyć **7,5%**;
 - 4) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać **5%** - całej powierzchni nieruchomości.
3. Ustala się zakaz budowy lokalnych systemów i urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków. Do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji - ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 10. Strefa NB:

1. Dopuszcza się - na warunkach określonych planem - możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej.
2. Dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie **2 000 m²** powierzchni- jako minimalnej wielkości działki budowlanej;
 - 2) zachowanie co najmniej **75%** powierzchni nieruchomości zagospodarowanej zielenią i biologicznie czynnej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy, wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości nie może przekroczyć **20%**;
 - 4) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać **15%** - całej powierzchni nieruchomości.
3. Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a jeśli warunki geologiczne pozwalają - do lokalnych urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków.

§ 11. Strefa Nbu:

1. Dopuszcza się - na warunkach określonych planem - możliwość lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej.
2. W ramach nowych przedsięwzięć inwestycyjnych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie **1 500 m²** powierzchni - jako minimalnej wielkości działki budowlanej;
 - 2) zachowanie co najmniej **50%** powierzchni nieruchomości zagospodarowanej zielenią i biologicznie czynnej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy, wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do całej powierzchni tej nieruchomości nie może przekroczyć **25 %**;
 - 4) powierzchnia zabudowana nie może przekraczać **20%** - całej powierzchni nieruchomości.
3. Dla terenu strefy **NBu** ustala się zakaz budowy lokalnych systemów i urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków. Do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 12. Tereny KP:

- 1) terenami publicznymi w obszarze objętym planem są:
 - a) oznaczony symbolem **KP-1** - teren ulicy Rodzinnej w granicach istniejących,
 - b) oznaczony symbolem **KP-2** - teren ulicy Rudzkiej w granicach określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) tereny publiczne przeznaczone są do spełniania funkcji komunikacyjnych, lokalizacji zieleni miejskiej oraz lokalizacji sieci uzbrojenia terenu. Teren ulicy Rodzinnej przeznaczony jest do pełnienia funkcji ulicy dojazdowej; minimalna szerokość pasa jezdni 4,5 m.

§ 13. Tereny KW:

- 1) w obszarze strefy **NDeL** utrzymuje się - oznaczone w rysunku planu symbolem **KW** – wyodrębnione tereny istniejących dróg leśnych (ulicy Betonowej i ulicy Świerszczyka);
- 2) tereny **KW** przeznaczone są do lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz do pełnienia funkcji przejść i przejazdów odpowiadających kategorii dróg wewnętrznych.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

- § 14. 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) dla terenu strefy NB | - 20% |
| 2) dla terenu strefy NBu | - 30% |
| 3) dla terenu strefy NDe | - 30% |
| 4) dla terenów strefy NDeL | - 0% |
| 5) dla terenów stref KP i KW | - 0% |
- § 15. 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. Woj. Łódzkiego Nr 6, poz. 71 z późn. zm.).
- § 16. 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ OBSZAR POMIĘDZY ULICAMI: SIŁNEK PLANU (W SKALI 1:1 000)

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z D

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

