

**o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulic: al. Włókniarzy i ul. Liściastej .**

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. 7 i 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

uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego granice wyznaczają :

- 1) od wschodu - zachodnia linia rozgraniczająca al. Włókniarzy,
- 2) od północy - południowa linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Niezapominajki,
- 3) od południa - południowa linia rozgraniczająca ul. Liściastej , a następnie zachodnia i południowa granica działki o nr ew. 273/9 w obrębie B-5, ul. Smolika i ul. Osadnicza oraz południowa granica działek nr 287 i nr 290/2 w obrębie B-5.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu stanowiącym 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 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, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami literowymi (np. U);
- 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) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 10) strefach wykluczających zabudowę - należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe takie jak drogi oraz zieleń niska.

§ 3.1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000, 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 sposobie użytkowania,
 - 3) istniejące granice działek,
 - 4) podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) istniejące jezdnie,
 - 7) drzewa wskazane do adaptacji,
 - 8) strefy ochronne od uzbrojenia,
- są ustaleniami obowiązującymi.

4. Dla ustalenia 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 ich 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 U ustala się :

- 1) usługi z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych określonych w Rozporządzeniu 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. Nr 93, poz. 589), jako podstawowe przeznaczenie terenu;

- 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą zielenią ozdobną oraz parkingi;
 - 3) zakaz podziałów działek;
 - 4) zaleca się wspólne zagospodarowanie działek położonych pomiędzy ul. Liściastą, projektowaną ul. Niezapominajki i al. Włókniarzy w formie jednego przedsięwzięcia realizacyjnego; dopuszcza się zagospodarowanie w ramach działki lub kilku działek, należących do jednego użytkownika, na podstawie projektu zagospodarowania uwzględniającego lokalizację zabudowy, nawierzchnie utwardzone, zielenią niską i wysoką, elementy małej architektury;
 - 5) adaptację istniejącej zabudowy usługowej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy, lub wymianę w zależności od potrzeb;
 - 6) dla nowych budynków usługowych obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa w formie wolnostojących obiektów,
 - c) preferowana funkcja - salony wystawiennicze,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - e) na działkach nr 2/5, 3/1, 4/4, 4/9, 287/5 uprzywilejowana elewacja budynków od strony al. Włókniarzy i projektowanej ul. Niezapominajki szczególnie eksponowana; zakaz lokalizacji od tej strony zaplecza; zaleca się stosowanie przeszklei i materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - f) dokumentacja architektoniczna zabudowy powinna zapewnić perspektywę widokową od strony al. Włókniarzy i projektowanej ul. Niezapominajki uwzględniającą zagospodarowanie na sąsiednich działkach,
 - g) strefy ochronne od istniejących sieci uzbrojenia,
 - 7) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru konserwatorskiego;
 - 8) w ramach każdej działki lub kilku działek należących do jednego użytkownika obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności;
 - 9) 60 % powierzchni działki lub kilku działek należących do jednego użytkownika, jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
 - 10) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki;
 - 11) ogrodzenia sytuowane wzdłuż ulic jako ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych;
 - 12) ochronę istniejącej zieleni.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN + U** ustala się:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi 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. 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. Nr 93, poz. 589) w formie wbudowanej w istniejące budynki mieszkalne lub w formie obiektów wolnostojących;

- 3) zakaz podziałów;
 - 4) zagospodarowanie w ramach poszczególnych działek jednego użytkownika; zaleca się wspólne zagospodarowanie działek o nr 76/13, 1/14 i 1/10 w formie jednego przedsięwzięcia realizacyjnego;
 - 5) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na działkach o nr 1/13, 1/7, 2/6, 2/7 z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy lub wymiany w zależności od potrzeb użytkownika, dla których obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) gabaryty, kształt dachu oraz charakter zabudowy winny nawiązywać do budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - 6) dla nowej zabudowy usługowej zlokalizowanej na działkach nr 76/13, 1/14, 1/10 obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa w formie wolnostojących obiektów,
 - c) maksymalna wysokość - 1 kondygnacja,
 - d) uprzywilejowana elewacja budynków od strony projektowanej ul. Niezapominajki, szczególnie eksponowana; zakaz lokalizacji od tej strony zaplecza; zaleca się stosowanie przeszkleń i materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości,
 - e) dokumentacja architektoniczna zabudowy powinna zapewnić perspektywę widokową od strony al. Włókniarzy i projektowanej ul. Niezapominajki uwzględniającą zagospodarowanie na sąsiednich działkach;
 - 7) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru konserwatorskiego;
 - 8) w ramach każdej działki lub kilku działek należących do jednego użytkownika obowiązuje zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności;
 - 9) 60 % powierzchni działki lub kilku działek należących do jednego użytkownika, jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
 - 10) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki;
 - 11) ogrodzenia sytuowane wzdłuż ulic jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m według indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy wolnostojącej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą usługi 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. 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. Nr 93, poz. 589) w formie wbudowanej w budynki mieszkalne lub w formie obiektów integralnie z nimi związanych,
 - 3) dopuszcza się podziały działek na następujących zasadach:
 - a) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału wynosi 800 m²,

- b) obowiązuje dostępność komunikacyjna z istniejących ulic,
- 4) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy lub wymiany w zależności od potrzeb użytkownika,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej z obowiązkiem ograniczenia jej uciążliwości do granic użytkowanej nieruchomości; odpowiednio stosuje się ustalenie zawarte w § 4 ust. 3 pkt 2,
- 6) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy 2 – 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia 20 - 45 %,
 - d) gabaryty, kształt dachu, materiały wykończeniowe powinny nawiązywać do zabudowy na sąsiednich działkach;
- 7) na działce dopuszcza się lokalizację garażu i obiektu gospodarczego w formie wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 8) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru konserwatorskiego;
- 9) 40 % powierzchni działki lub kilku działek należących do jednego użytkownika, jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych (dojazdów i placów gospodarczych);
- 10) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki;
- 11) ze względu na brak dostępności komunikacyjnej do działki nr 273/11, wspólne jej zagospodarowanie z działkami, które posiadają dostępność komunikacyjną z ul. Liściastej lub z ul. Smolika.
- 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** ustala się:
 - 1) zieleni urządzoną jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) adaptację istniejącej zieleni z zaleceniem jej porządkowania,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:
 - 1) urządzenia gospodarki energetycznej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) adaptację istniejącej trafostacji.
- 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **T** ustala się:
 - 1) urządzenia telekomunikacji jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - 2) adaptację istniejącego obiektu Zakładu Radia i Telekomunikacji "ZRiT" wraz z zagospodarowaniem terenu.

§ 5. Ustalenia w zakresie komunikacji.

- 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się następujące zasady:
 - 1) dla poszczególnych działek wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych ulic istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL 1/2, 2KL 1/2, 3KL 1/2 - ulice lokalne,
 - 2) ewentualna dostępność komunikacyjna działek z al. Włókniarzy lub projektowanej ul. Niezapominajki wymaga opracowania realizacyjnej koncepcji obsługi i uzyskania zgody zarządcy dróg,
 - 3) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic, o których mowa w ust. 1, 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.

2. Dla ulic wyszczególnionych na rysunku planu ustala się :

- 1) dla ul. Liściastej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; szerokość jezdni 7,0 m,
 - b) połączenie z al. Włókniarzy i projektowaną ul. Niezapominajki jako pełne skrzyżowanie z wszystkimi relacjami skrętnymi,
- 2) dla ul. Osadniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL 1/2:
 - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; szerokość jezdni 5,0 m wg stanu istniejącego,
- 3) dla ul. Jagoszewskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL 1/2:
 - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m; szerokość jezdni 6,0 m wg stanu istniejącego.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o magistralę $\varnothing$ 800 mm w al. Włókniarzy i wodociągi rozbiornicze istniejące w ul. Liściastej i ulicach wewnętrznych osiedla mieszkaniowego "Liściasta B",
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o kolektor sanitarny V w dolinie rzeki Brzozy i kanały sanitarne drugorzędne istniejące w ul. Liściastej i w ulicach wewnętrznych osiedla "Liściasta B",
 - c) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o kanały deszczowe istniejące w al. Włókniarzy i w ulicach wewnętrznych osiedla mieszkaniowego "Liściasta B",
 - d) zasadę budowy miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się budowę sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym na ogólnodostępnych terenach niekolidujących z projektowaną zabudową, przy zapewnieniu warunków dla eksploatacji przewodów poprzez odpowiednie regulacje prawne (służebność gruntową),
- 2) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącej sieci elektroenergetycznej, prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na zasadach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) ustala się strefę ochronną od osi istniejącej linii napowietrznej 110 kV, po 20 m na każdą stronę, w której obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) jako podstawę zaopatrzenia w gaz ziemny dla celów socjalnych i grzewczych istniejącą sieć niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy,
 - c) przebieg istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie bądź z miejskiej sieci wody gorącej,

- b) dwa paliwa ekologiczne - gaz przewodowy i gaz bezprzewodowy, olej opałowy niskosiarkowy, bądź energię elektryczną;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej w liniach rozgraniczających ulic.

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 z późniejszymi zmianami):
- | | |
|--|--------|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolem U | - 30 % |
| 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN + U | - 30 % |
| 3) dla terenów oznaczonych symbolami : MN, Z , EE, T | - 0 % |
| 4) dla terenów oznaczonych symbolami : | |
| 1 KL1/2 , 2 KL1/2 , 3 KL1/2 | - 0 % |
- § 8. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą 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 późniejszymi zmianami) oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Liściasta" uchwalonego uchwałą Nr IX/55/86 Dzielnicowej Rady Narodowej Łódź - Bałuty z dnia 30 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1986 r. Nr 4, poz. 46).
- § 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

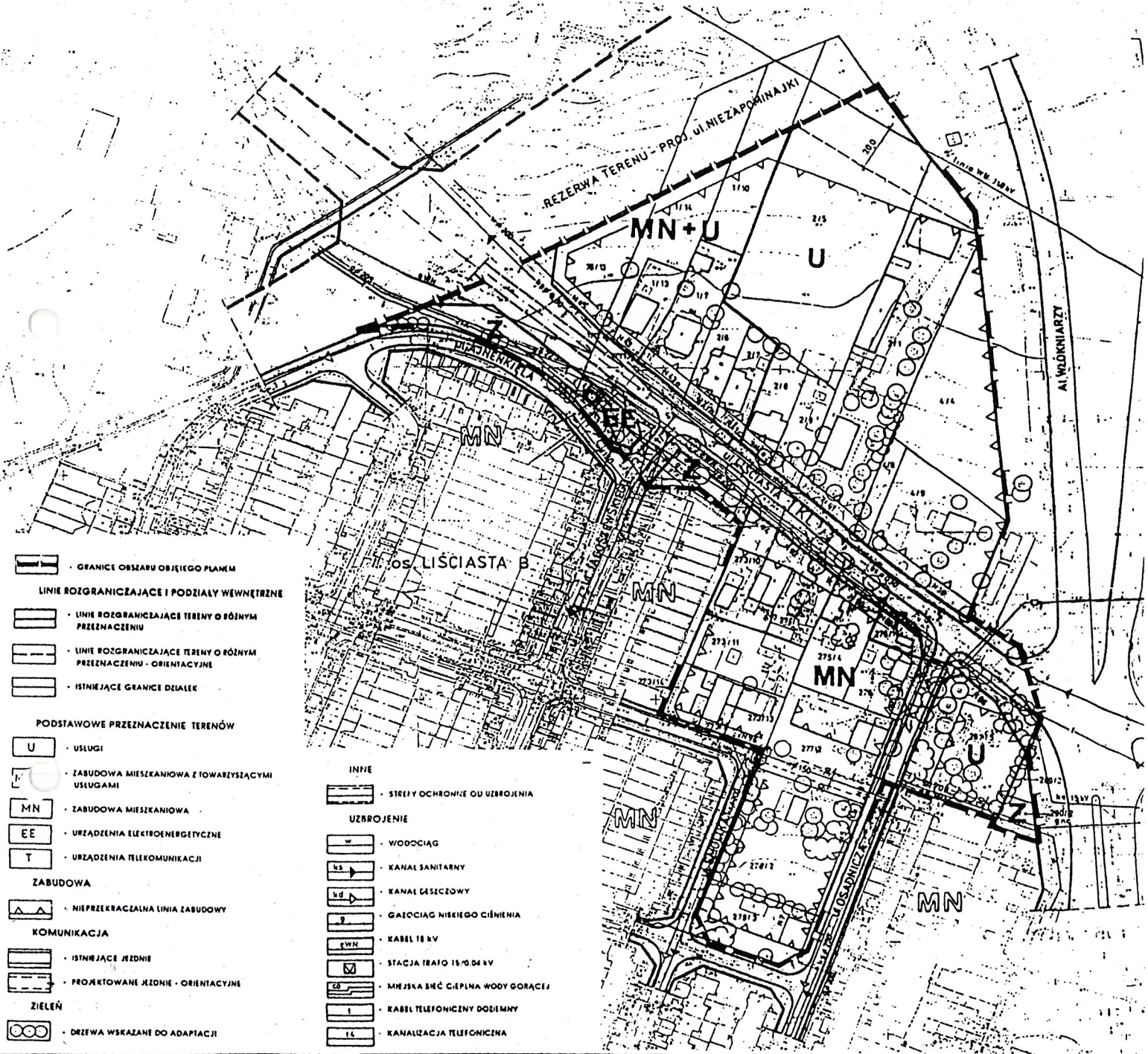


**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Grzegorz Matuszak
Grzegorz Matuszak

Załącznik
do uchwały Nr XLIV/837/2000
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 19 lipca 2000 r.

REJON ULIC: AL. WŁÓKNIARZY, LIŚCIASTA RYSUNEK PLANU



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ORIENTACYJNE
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- U - USŁUGI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- EE - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- T - URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACJI
- ZABUDOWA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KOMUNIKACJA
- ISTNIEJĄCE JEZDNI
- PROJEKTOWANE JEZDNI - ORIENTACYJNE
- ZIELEŃ
- DRZEWIA WSKAZANE DO ADAPTACJI
- INNE
- STREŻY OCHRONNE OD UZBROJENIA
- UZBROJENIE
- W - WODOCIĄG
- KS - KANAŁ SANITARNY
- KD - KANAŁ GASECZOWY
- G - GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- KWN - KABEL 10 kV
- STACJA TRAFO 15/0,04 kV
- MIEJSCA ŚCIEPŁA WODY GORĄCEJ
- K - KABEL TELEFONICZNY DODIMNY
- TK - KANALIZACJA TELEFONICZNA

Wzrost: 1,70 m Ciężar ciała: 70 kg Ciężar ciała: 70 kg	1. Nazwa: ... 2. Adres: ... 3. Data: ...	1. Nazwa: ... 2. Adres: ... 3. Data: ...	1. Nazwa: ... 2. Adres: ... 3. Data: ...	1. Nazwa: ... 2. Adres: ... 3. Data: ...
---	---	---	---	---