

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2020 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, zwaną dalej „zmianą planu”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1879) oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

§ 3. 1. Rysunek zmiany planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

2. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku zmiany planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. W uchwale Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, w § 25 w ust. 3:

1) w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni poniżej 4 000 m² – 75%,
- dla działek o powierzchni od 4 000 m² do 8 000 m² – 75%,
- dla działek o powierzchni powyżej 8 000 m² – 65%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek o powierzchni poniżej 4 000 m² – minimum 0,7, maksimum 4,5,
- dla działek o powierzchni od 4 000 m² do 8 000 m² – minimum 0,7, maksimum 3,5,
- dla działek o powierzchni powyżej 8 000 m² – minimum 0,7, maksimum 3,0,”;

2) w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy - maksimum 21,0 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu - maksimum 35,0 m,”;

3) w pkt 3 w lit. b przecinek zastępuje się kropką i uchyla się lit. c.

2. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych nie ulegają zmianie.

§ 5. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu objętego zmianą planu oznaczonego symbolem 4.5.U – 30 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

[illegible]

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W zmianie planu nie znalazły się żadne zadania z zakresu infrastruktury technicznej będące zadaniami własnymi gminy.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XVI/675/19 z dnia 20 listopada 2019 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych, uchwalonego uchwałą Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1879).

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni 1,52 ha położony w we wschodniej części strefy wielkomiejskiej Łodzi, wchodzący w skład zespołu urbanistyczno-architektonicznego dawnego zakładu Monopolu Wódczanego, (późniejszych Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”), ograniczony od zachodu ul. dr. Stefana Kopcińskiego, od wschodu – ul. Wydawniczą.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr VI/214/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały.

Projektowana zmiana obowiązującego planu miejscowego obejmuje:

- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy dla działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 8 000 m²,
- doprecyzowanie lokalizacji budynków wysokich poprzez wyznaczenie w ramach jednego terenu strefy A, różniące się ustaleniami planu w zakresie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy.

Głównym celem wprowadzanych modyfikacji jest podtrzymanie możliwości realizacji inwestycji zgodnie z pierwotnymi założeniami, mającymi odzwierciedlenie w prawomocnym pozwoleniu na budowę również w sytuacji podziału nieruchomości na mniejsze działki budowlane wskutek etapowania inwestycji. W tym celu niezbędna jest korekta wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy.

Pozostałe zmiany planu miejscowego mają charakter aktualizacyjny lub porządkujący. Obejmują wprowadzenie na rysunku zmiany planu nowo zrealizowanych sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie sieci zlikwidowanych i przebudowanych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) w związku z art. 27 tej ustawy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie zmiany planu uwzględniono: