

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza.

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, 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 III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259 oraz z 2021 r. poz. 655) 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 III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1:

a) w pkt 8 w lit. c w tiret czwarte średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) linię zabudowy równoległej, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, w strefie dopuszczalnego odsunięcia nie większej niż 4 m, wskazanej na rysunku planu, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;”;

b) pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, mierzona od najniższego poziomu gruntu, a dla terenów: 10.5.U, 10.4.KK/U*, 10.6.PP, 10.7.MW/U od poziomu 217,50 m n.p.m., do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku;”;

2) w § 8 w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: U, 6.2.ZP, 10.6.PP i MW/U, z wyłączeniem terenu 3.2.MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;”;

3) w § 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której ustala się nakaz zapewnienia:

a) reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,

b) kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,

c) jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej placu publicznego w terenie 10.6.PP,

d) ekspozycji z placu publicznego w terenie 10.6.PP zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- R8 – dawna Elektrownia Łódzka – zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin,

- E34 – zespół budynków poprzemysłowych dawnej fabryki kapeluszy H. Schlee.”;

4) w § 11 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „X” w sąsiedztwie linii kolejowej,

- b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „Y” w sąsiedztwie linii kolejowej,
- c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”;
- 5) w § 18 w ust. 3:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 10.7.MW/U, dla których ustala się 600 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;”,
- b) w pkt 3:
- w lit. a:
- tiret drugie otrzymuje brzmienie:
- „- działek w terenie 1.3.MW/U: maksimum 75%,”,
- dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:
- „- działek w terenie 10.7.MW/U: maksimum 100%,”,
- w lit. b:
- tiret drugie otrzymuje brzmienie:
- „- działek w terenie 9.2.MW/U: maksimum 6,0,”,
- dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:
- „- działek w terenie 10.7.MW/U: minimum 3,0, maksimum 10,5,”,
- c) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) wysokość zabudowy:
- w strefie C oznaczonej na rysunku planu – maksimum 54 m, do 14 kondygnacji nadziemnych,
- w strefie G oznaczonej na rysunku planu – minimum 20 m, maksimum 28 m, do 8 kondygnacji nadziemnych,
- w strefie H oznaczonej na rysunku planu – minimum 18 m, maksimum 25 m, do 7 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 1.3.MW/U (poza strefami oznaczonymi na rysunku planu): dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 25 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 25 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem łączników (pomiędzy budynkami lokalizowanymi w strefach C oznaczonych na rysunku planu), dla których ustala się maksimum 54 m,
- w terenach: 9.2.MW/U i 13.1.MW/U (poza strefami oznaczonymi na rysunku planu) oraz 5.1.MW/U, 13.3.MW/U, 16.1.MW/U, 16.2.MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, do 6 kondygnacji nadziemnych,
- w terenie 10.7.MW/U:
- dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości do 70 m, do 24 kondygnacji nadziemnych, na maksymalnie 50% powierzchni strefy A oznaczonej na rysunku planu,
- dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3,

- w terenie 13.1.MW/U dopuszcza się miejscowe przewyższenia w formie kominów o maksymalnej wysokości: 70 m,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - w terenach: 1.3.MW/U, 9.2.MW/U, 13.1.MW/U, 13.3.MW/U, 16.1.MW/U i 16.2.MW/U, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,”
- d) w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) wielkość działki: minimum 1000 m², z zastrzeżeniem działek w terenie 10.7.MW/U, dla których ustala się minimum 600 m²,”;
- 6) w § 29:
- a) w ust. 2 w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) w terenie 10.6.PP – zabudowa usługowa wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów,”
- b) w ust. 3:
- pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:
 - „2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%, z zastrzeżeniem terenu 10.6.PP, dla którego ustala się maksimum 25%,
 - b) intensywności zabudowy działki: maksimum 0,1, z zastrzeżeniem terenu 10.6.PP, dla którego ustala się minimum 0,0, maksimum 0,8,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%, z zastrzeżeniem terenu 1.2.PP, dla którego ustala się minimum 30%;
 - 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksimum 4 m, 1 kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem terenu 10.6.PP, dla którego ustala się maksimum 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) w terenie 10.6.PP dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3,
 - c) dachy płaskie;”
 - w pkt 4 w lit. e w tiret trzecie średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f i g w brzmieniu:
 - „f) w terenie 10.6.PP wprowadza się strefę przejścia, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy elementów konstrukcyjnych,
 - g) strefa, o której mowa w lit. f, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;”
 - w pkt 5 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
 - „6) teren 10.6.PP uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych.”

2. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza 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 terenów objętych zmianą planu, oznaczonych symbolami 10.7.MW/U i 10.6.PP – 30%.

§ 6. Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. 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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym
mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU