



§ 4. 1. W uchwale Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 37 w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość budynków:

- nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy),
- w strefach wysokości wyznaczonych na rysunku planu w terenach 13.MW i 14.MW wysokość budynków nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy)
- z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,;”;

2) w załączniku Nr 1, zwanym dalej „rysunkiem planu” – wprowadza się strefy wysokości, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, w tym ustalenia rysunku planu inne niż wskazane w ust. 1 pkt 2, 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, zwanej dalej ustawą, dla działek zlokalizowanych w strefach wysokości, wyznaczonych na rysunku zmiany planu w terenach objętych zmianą planu, tj. oznaczonych symbolami 13.MW i 14.MW – 30 %.

§ 6. Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 3 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 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Rysunek zmiany planu.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych  
w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których  
mowa w art. 67a ust. 3 ustawy.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXII/1887/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego.

Przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW.

Zmiana planu dotyczy części tekstowej obowiązującego planu miejscowego i załącznika Nr 1 do uchwały Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

Obowiązujący plan miejscowy został sporządzony w zgodności z wówczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. określiło dla obszaru objętego zmianą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, oznaczoną symbolem M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, w której maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

Projekt uchwały wprowadza w części tekstowej obowiązującego planu miejscowego zmiany w ustaleniach szczegółowych dla wskazanych terenów w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - wysokości zabudowy (§ 37 pkt 6 lit. a).

Zmiana polega na modyfikacji obowiązującego zapisu z:

„a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,”

na:

„a) wysokość budynków:

- nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy),

- w strefach wysokości wyznaczonych na rysunku planu w terenach 13.MW i 14.MW wysokość budynków nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy)

– z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu.”.

W części graficznej obowiązującego planu miejscowego, w załączniku Nr 1 - wprowadza się strefy wysokości, w granicach których został zmodyfikowany zapis dotyczący wysokości zabudowy.

Ustalona w obowiązującym planie miejscowym wysokość budynków w metrach (12 m) nie ulega zmianie i jest zgodna z zapisami studium.

Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, w tym ustalenia rysunku planu inne niż wskazane wyżej nie zostały zmienione. Nie wprowadza się zmian w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających i linii zabudowy. Aktualne pozostają również ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) w związku z art. 27 tej ustawy.

Przy zachowaniu wymagań ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych uwzględniono istniejące zainwestowanie, w tym powstającą zabudowę wielorodzinną w terenach 13.MW i 14.MW.

Wprowadzona korekta w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy polegająca na zmianie sposobu zapisu parametru wysokości zabudowy w strefach wysokości w terenach 13.MW i 14.MW w możliwie najmniejszym stopniu ingeruje w grunty stanowiące własność prywatną, a także umożliwiają zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych. Zmiany te nie powodują konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej oraz pozwalają na racjonalne wykorzystanie istniejących mediów, w tym sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczanie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu,
- możliwości składania wniosków do zmiany planu w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym), w szczególności za pomocą poczty elektronicznej, a także ustnie do protokołu,
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją planistyczną.

Dochowano jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie czynności formalno-prawnych w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzając ww. wymienione zmiany do obowiązującego planu Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy indywidualne zgłaszane w postaci wniosków dotyczących

zmiany planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i wyrażające sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - wysokości zabudowy.

Do planu zostało zgłoszonych 10 wniosków w związku z ogłoszeniem na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2354/2022 z dnia 25 października 2022 r. rozstrzygnął o ich nieuwzględnieniu.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. nie wskazuje na nieaktualność studium i obowiązującego planu miejscowego obowiązującego, ale jednocześnie zarekomendowała jego częściową zmianę.

Projekt zmiany planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej nie zmienia ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, zapewniających dodatkowe stanowiska przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- w zakresie dostępności cyfrowej zapewniając dostępność strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. poz. 848 oraz z 2022 r. poz. 1002) poprzez możliwość zapoznania się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu i wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, informacji o możliwości składania wniosków i uwag, czy możliwości zapoznania się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej poprzez wykorzystanie w serwisie internetowym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje, zamieszczanie na stronie internetowej w postaci plików elektronicznych zawierających teksty odczytywane maszynowo, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Do projektu zmiany planu miejscowego została sporządzona prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu, która określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie wykonanych analiz nie prognozuje się dochodów i wydatków na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego.