

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

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 2023 r. poz. 40) 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, zwaną dalej „zmianą planu”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu, wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 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 XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396) 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 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.

§ 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 XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: 1.01 MW/U, 1.02 MW/U, 2.01 MW/U, 2.02 U, 2.03 MW/U/KSp, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 3.03 KSp, 4.01 MW/U, 4.02 MW/U, 5.01 MW/U, 5.02 U, 6.01 MW/U, 6.02 MW/U, 6.03 KSp, 6.04 KSp, 7.01 MW/U, 7.02 KSp, 8.01 MW/U, 8.02 MW/U, 8.03 U, 8.04 UKR, 8.05 UKR, 8.06 KSp, 9.01 MW/U, 10.01 MW/U, 10.02 UOK, 10.03 KSp, 11.01 MW/U, 11.02 MW/U/KSp, 11.03 MW/U/KSp, 11.04 MW/U/KSp, 11.05 U, 12.01 MW/U, 12.02 U, 12.03 U, 13.01 MW/U, 13.02 U, 13.03 U i 13.04 KSp, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.”;

2) w § 11 w ust. 1 w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie 82° – 93° , z wyjątkiem działek na terenach: 2.02 U, 3.01 MW/U, 3.02 MW/U, 4.01 MW/U, 4.02 MW/U, 7.01 MW/U i 8.04 UKR, dla których ustala się zakres zgodny z historycznymi granicami działek wskazanymi na rysunku planu, zawarty w przedziale 70° – 120° .”;

3) w § 12 w pkt 3 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) we wskazanych na rysunku planu strefach oddziaływania kolejowego tunelu średnicowego oznaczonych symbolami SO1 i SO2, wyznaczonych w decyzji nr 6/2020 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 listopada 2020 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:

a) nakaz ograniczenia dopuszczalnego obciążenia niewymagającego sprawdzenia wpływu na tunel do:

- 135 kN/m^2 – w strefie SO1,

- 25 kN/m^2 – w strefie SO2,

b) nakaz ograniczenia głębokości wykopów nieumocnionych do 3 m – w strefie SO1; wykopy głębsze niż 3 m są dopuszczalne przy zastosowaniu sztywnej obudowy wykopu,

c) nakaz ograniczenia głębokości wykopów do 2 m – w strefie SO2,

d) dopuszczenie wyłącznie posadowienia bezpośredniego – w strefie SO2,

e) w przypadku projektowania posadowień pośrednich obciążenie z konstrukcji należy przekazać poniżej poziomu tunelu,

f) ograniczenia obciążeń, o których stanowi lit. a nie naruszają możliwości uzyskania odstępu na powstanie konstrukcji, której obciążenie będzie większe na podstawie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i budownictwa, a także na podstawie powyższej decyzji Wojewody Łódzkiego.”;

4) w § 13 w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ciągi piesze: 3.06 KDX, 3.07 KDX, 11.13 KDX i 12.05 KDX;”;

5) w § 17:

a) w ust. 1 w pkt 2 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego – w postaci granicy terenu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, oznaczonej na rysunku planu.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Wskazuje się, że dla nieruchomości położonych w granicach terenu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego wskazanego w ust. 1 pkt 3, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.”;

6) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.02 U, 5.02 U, 8.03 U, 11.05 U, 12.02 U, 12.03 U, 13.02 U i 13.03 U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.”,

b) w ust. 2 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w terenach: 2.02 U, 5.02 U, 12.02 U, 12.03 U i 13.02 U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,”,

c) w ust. 4 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wysokość nowej zabudowy w terenie 5.02 U:

- w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
- w pasie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulic do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
- poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 25 m,”;

7) w § 19 w ust. 5 w pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) strefy, o których mowa w lit. a, zlokalizowane w terenach: 2.01 MW/U, 3.01 MW/U, 8.01 MW/U, 11.01 MW/U i 13.01 MW/U, w lit. b tiret drugie oraz w lit. c, stanowią ogólnodostępne ciągi piesze przebiegające przez prześwity lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,”;

8) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.02 MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1600,0 m²; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury

technicznej, a także powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 100%,
- b) intensywności zabudowy – minimum 1,0, maksimum 6,0,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 5%;

4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- w pasie o szerokości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.03 KDZ+T (ul. Zachodnia) – minimum 10 m, maksimum 20 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości o wartość równą odległości zabudowy od linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 25 m,
- w pasie, o którym mowa powyżej, dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy usytuowanej w narożnikach ulic do maksimum 25 m, pod warunkiem, że wymiar poziomy części budynku wyższej niż 20 m nie przekracza 15 m,
- poza pasem, o którym mowa powyżej – maksimum 25 m,

b) wysokość nowej zabudowy w postaci łączników między oficynami – maksimum równa wysokości oficyn, które łączy, lecz nie więcej niż ustalona maksymalna wysokość zabudowy,

c) wysokość parteru nowego budynku sytuowanego w linii zabudowy pierzejowej – minimum 4,0 m,

d) powierzchnia zabudowy nowych budynków w granicach działki budowlanej – minimum 200 m²,

e) dachy – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 35° i o przebiegu kalenicy w budynkach sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej równoległym do tej linii.”;

9) w § 28:

a) w ust. 2 w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) w terenach: 3.05 KDDW, 11.11 KDDW i 11.10 KDL, w strefach przejścia i przejazdu wskazanych na rysunku planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa parkingowa,”

b) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszczenie realizacji zabudowy nad ulicami, w strefach przejścia i przejazdu wskazanych na rysunku planu w terenach: 3.05 KDDW, 11.11 KDDW i 11.10 KDL, z zachowaniem jej usytuowania na wysokości minimum 4,2 m do wysokości maksimum 20,0 m, licząc od poziomu terenu; do wysokości 4,2 m dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie pionowych elementów konstrukcyjnych budynku;”;

10) w § 29:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.06 KDX, 3.07 KDX, 11.13 KDX i 12.05 KDX wprowadza się ustalenia szczegółowe wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.”

b) w ust. 2 w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) w terenach: 3.06 KDX, 3.07 KDX i 11.13 KDX – zewnętrzne pionowe ciągi komunikacyjne tworzące całość funkcjonalną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową zlokalizowaną na sąsiednich terenach, obiekty do czasowego gromadzenia odpadów stałych.”

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 m do 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.”,

d) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady realizacji przeznaczenia uzupełniającego w terenach: 3.06 KDX, 3.07 KDX i 11.13 KDX – zewnętrzne pionowe ciągi komunikacyjne:

- a) dopuszczenie realizacji poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki – maksimum 6%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 22 m,
- e) dachy płaskie;”.

2. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga 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 4.01 MW/U i 4.02 MW/U – 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.....2023 r.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOLASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 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.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 r.

**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.**