

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej.**

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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej, zwaną dalej „zmianą planu”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej 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 XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1056) 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 XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 13 w ust. 1 w pkt 1:

a) lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) dla obiektów hotelarskich i innych obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde zaczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i dodatkowo dla każdego obiektu co najmniej 1 miejsce postojowe dla autobusu - wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów, z zastrzeżeniem lit. k,”

b) w lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) w terenie 9U dla obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele - 1 stanowisko na każde zaczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;”;

2) w § 24:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zabudowę usługową z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych.”

b) w ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) dopuszczenie lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 1,5 m;”

2. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

3. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej 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 9U - 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 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej.**

**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

Zalacznik4.gml



**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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr L/1542/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej przyjętego uchwałą Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1056).

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni 0,43 ha położony na terenie osiedla Stary Widzew przy ul. Niciarnianej 41.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały.

Projektowana zmiana obowiązującego planu miejscowego obejmuje:

- poszerzenie zakresu przeznaczenia podstawowego w terenie 9U,
- dostosowanie liczby miejsc postojowych do przeznaczenia,
- zmianę rodzaju linii zabudowy w terenie 9U,
- dopuszczenie budowy w granicy z sąsiednimi działkami.

Głównym celem wprowadzonych korekt jest umożliwienie rozwoju i rozbudowy dla istniejącego Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień im. Bł. Rafała Chylińskiego o inne funkcje współistniejące, np. noclegownię. Zmiana planu miejscowego jest konieczna, aby umożliwić rozwój tej istotnej społecznej funkcji.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986). Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 2-4 ustawy.

#### **I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

##### **1. W projekcie zmiany planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczno-krajobrazowe poprzez określenie zmian w zakresie linii zabudowy oraz przeznaczenia terenów



- 2) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz 1062) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 i 2389), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
  - umożliwienie składania wniosków,
  - bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Wprowadzając zmiany w zakresie możliwości sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zmiany nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego oraz na możliwości wykorzystania transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 2) obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu stanowi część istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego projekt przewiduje jedynie jej uzupełnienie oraz poszerzenie zakresu możliwych funkcji.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi a także sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

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. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego poprawia sposób uwzględnienia w nim uniwersalnego projektowania poprzez poszerzenie zakresu dopuszczonych funkcji społecznych w terenie.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie skutkować wpływami do budżetu gminy ani wydatkami związanymi z realizacją ustaleń Planu.