

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

zmieniająca uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 19 ust. 1-4 i art. 20 zdanie trzecie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXXVI/2076/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r. w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5644) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ustalenia ust. 1-4 stosuje się do inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie, zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie: obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej.”;

2) w § 3:

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

„3) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczonej na działalność handlową lub usługową.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku budynków mieszkalnych, których część przeznaczono na działalność handlową lub usługową, minimalną liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej ustala się poprzez sumowanie wartości wynikających z zastosowania wskaźników określonych odpowiednio w ust. 1 pkt 1 i 3 albo w ust. 1 pkt 2 i 3.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki

P.O. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalnym

Kamila Waleśka
Kamila Waleśka
RADCA PRAWNY

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

Danuta Lipińska
mgr inż. arch. Danuta Lipińska

INSPEKTOR

Michał Pawlak
Michał Pawlak

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
Anna Onak-Mirowska

Uzasadnienie

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych dla Miasta Łodzi.

W dniu 10 października 2018 r. Rada Miejska w Łodzi podjęła uchwałę Nr LXXVI/2076/18 w sprawie lokalnych standardów urbanistycznych Miasta Łodzi, która stanowi akt prawa miejscowego.

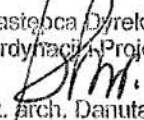
W trakcie badania legalności ww. uchwały, Wojewoda Łódzki zażądał wyjaśnień w kwestii zgodności regulacji przyjętej przez Radę Miejską w Łodzi z przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Wątpliwości organu nadzoru dotyczyły odpowiedniego stosowania lokalnych standardów urbanistycznych do inwestycji towarzyszących. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi udzielił stosownych wyjaśnień. Organ nadzoru je przyjął i nie wydał rozstrzygnięcia nadzorczego.

W treści wyjaśnień wskazano m.in., iż Rada Miejska w Łodzi skoryguje nieścisłość jaka wkradła się do przepisu § 2 ust. 5 uchwały, a polegała na różnicy w szyku zdania z przepisem ww. ustawy definiującym inwestycję towarzyszącą (art. 2 pkt 3 ustawy).

Z tego względu projekt uchwały zmieniającej w § 1 ust. 1 zakłada zastąpienie, obowiązującego przepisu § 2 ust. 5 uchwały, cyt. „5. Ustalenia ust. 1-4 stosuje się do inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie, zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie: obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej, a także obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową”, brzmieniem proponowanym w projekcie, cyt. „5. Ustalenia ust. 1-4 stosuje się do inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie, zmianie sposobu użytkowania lub przebudowie: obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową, o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej.”.

Jednocześnie w § 1 ust. 2 projektu proponuje się uzupełnienie obowiązującej regulacji o wskaźnik miejsc parkingowych niezbędnych dla realizacji inwestycji mieszkaniowej w części przeznaczonej na działalność handlową lub usługową. Zgodnie z brzmieniem art. 2 pkt 2 i 3 ww. ustawy część budynku mieszkalnego (jednorodzinne lub wielorodzinne) przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie stanowi inwestycji towarzyszącej, a stanowi inwestycję mieszkaniową. Obecna regulacja zmienianej uchwały w § 3 nie reguluje, jaka ilość miejsc parkingowych jest niezbędna do obsługi części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność usługową lub handlową.

Proponowany w § 1 ust. 3 projektu, nowy przepis § 3 ust. 3 jest konsekwencją wprowadzenia do uchwały § 3 ust. 1 pkt 3. Przepis ten (§ 3 ust. 3 uchwały zmienianej) umożliwi jednoznaczne ustalenie niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych, w których część powierzchni zostanie przeznaczona na działalność usługową lub handlową.

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska