

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXII/1932/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 160,5 ha położony jest w południowej części miasta, na terenie Osiedla Ruda. Obejmuje on swoim zasięgiem fragment zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” ustanowionego przez Radę Miejską uchwałą Nr LVIII/1104/09 dnia 27 maja 2009 roku (ok. 142 ha tj. 88,5% powierzchni obszaru objętego projektem planu).

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Scaleniowa oraz działki o numerach ewidencyjnych: 542, 554, 557, 558, 553/4, 552, 553/10, w obrębie geodezyjnym G-42;
- 2) od północnego-wschodu – granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”;
- 3) od wschodu – działki o numerach ewidencyjnych: 144/4, 144/5, 144/6, 144/3, w obrębie geodezyjnym G-53 i działka o numerze ewidencyjnym 22/35, w obrębie geodezyjnym G-43 oraz ulice Tabelowa i Wiekowa;
- 4) od południa – ulica Laskowa oraz granica administracyjna miasta Łodzi;
- 5) od południowego-zachodu i zachodu – ulica Rudzka.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym 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. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg.

Przeważająca część obszaru objętego projektem planu zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym w Studium symbolem L – tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha, pozostałą część zajmują tereny przeznaczone do zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M3, u zbiegu ulic Rudzkiej i Scaleniowej;
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem M4, pomiędzy ulicami Skrajną, Raduńską i Altanową;
- 3) mieszkaniowej w układach ulicowych, oznaczone symbolem PM, wzdłuż ul. Skrajnej.

Ponadto obszar objęty projektem planu i oznaczony symbolem L, został wskazany w Studium jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zawierający obszary przestrzeni publicznej, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Projekt planu miejscowego wskazuje tereny lasów i zalesień oraz tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody. Głównym celem przyjętych ustaleń jest zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnianiem. Wskazane w projekcie planu tereny lasów i zalesień oraz tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody stanowią istotny element systemu przyrodniczego miasta.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie południowej części obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym fragment objęty obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż określone w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty. W związku z powyższym w ramach adaptacji istniejącego zainwestowania w projekcie planu ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1MN/U do 8MN/U) w celu stworzenia warunków dających podstawy ekonomiczne dalszego funkcjonowania zabytkowych willi ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z decyzją znak RRI.7151.2.39.2021 Marszałek Województwa Łódzkiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pod wskazane we wniosku tereny drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), pod tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz pod tereny zabudowy usług ochrony zdrowia (UOZ). Jednocześnie nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych pod tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U). W związku z powyższym granice terenów od 1MN/U do 8MN/U zostały ograniczone do granic ewidencyjnych użytków budowlanych.

Ponadto, zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej (teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1UOZ). Wyznaczenie terenu zabudowy usług ochrony zdrowia dla Ośrodka Wczesnej Rehabilitacji Kardiologicznej, jest zasadne ze względu na zasięg ponadlokalny obiektu. Projekt planu zakłada możliwość rozbudowy szpitala.

Obowiązujący dokument Studium na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej L dopuszcza możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych ww. dokumentu, w granicach istniejącego zainwestowania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ww. jednostki dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

W układzie komunikacyjnym wskazane zostały tereny dróg publicznych: zbiorczej, lokalnych, dojazdowych, a także dróg wewnętrznych.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi znak WUOZ-ZN.5150.129.2018.LL.AJ z dnia 14 sierpnia 2018 r. na obszarze przedmiotowego projektu planu nie została wyznaczona strefa archeologiczna, gdyż na delimitowanym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie występują stanowiska archeologiczne, dla których ww. strefę należałoby wyznaczyć.

W południowej części obszaru obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XL/775/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. zmieniającą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami: Skrajną, Raduńską i Altanową. Na pozostałym obszarze określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, która ingeruje w tereny aktywne przyrodniczo kompleksu leśnego objętego ochroną w postaci zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę cennych ekosystemów leśnych.

Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:

- a) zachowanie i ochronę terenów przyrodniczych, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, wspierających system ekologiczny miasta,
- b) zachowanie i ochronę zabytkowych willi ujętych w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków poprzez umożliwienie ich komercyjnego użytkowania.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” i tym samym ochrony istniejących terenów przyrodniczych.

W tekście projektu ww. planu miejscowego w § 11 „*Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu*” został wprowadzony pkt 10) „*nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa*”. Wymogi dotyczące sytuowania zabudowy od granicy lasu określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). W zakresie usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (Rozdział 7 ww. rozporządzenia) przepis § 271 ust. 8 określa najmniejszą odległość budynków ZL, PM, IN od granicy lasu (odległość ścian tych budynków od ścian budynku ZL z przykryciem dachu rozprzestrzeniającym ogień). Zatem ten przepis należy brać pod uwagę przy projektowaniu sytuowania budynku w projekcie budowlanym, co oznacza że dopiero na etapie pozwolenia na budowę możliwe będzie przyjęcie szczegółowych rozwiązań w zgodzie z § 271 ust. 8 rozporządzenia (wyrok NSA z dnia 17 czerwca 2016 r., II OSK 2500/14).

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z:

- 1) lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej (istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia), a także podziemnej (gazociągi);
- 2) położenia obszaru w strefie powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta;
- 3) występowania lasów bezpośrednio sąsiadujących z terenami inwestycyjnymi.

Rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

Procedura formalno-prawna sporządzenia 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).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

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

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie: zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym istniejącej zabudowy,
 - b) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, zalesień i wylesień),
 - b) nakazu kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów i zalesień,
 - c) zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - d) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - e) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów (melioracyjnych) spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - f) nakazu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele dróg,
 - g) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich

powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

- h) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy
 - i) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - j) klasyfikację terenów oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usług ochrony zdrowia pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - k) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także zasady uniwersalnego projektowania, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniające ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
 - 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
 - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz nakaz dostosowania dróg publicznych i infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
 - 10) potrzebę zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
 - b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
 - c) możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 11) potrzebę zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260 i 1261);
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.
2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej w przewidywanym terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do 20 sierpnia 2018 r. wpłynęło czternaście wniosków, które następnie zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 5386/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 października 2020 r.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji na terenach leśnych oraz wskazanie kierunków rozwoju terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w zakresie terenów inwestycyjnych związanych z dalszym rozwojem osiedla. Wyodrębniono ponadto wartościowe elementy zagospodarowania obejmujące zabytki. Wzięto pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych mając na uwadze fakt, że analizowany rejon stanowi bardzo istotny element węzłowy systemu przyrodniczego miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Umożliwiając rozwój istniejącej zabudowy w ramach wyznaczonych terenów, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) istniejące struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących dróg publicznych możliwość realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych lub pieszorowerowych;
 - 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne gwarantujące ochronę walorów przyrodniczych, szczególnie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, współtworzącego system ekologiczny miasta, a także cech krajobrazu kulturowego w postaci zabytkowych willi.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

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 na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej oraz na nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górka