UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXVII/908/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 17,8 ha położony jest we wschodniej części miasta, na terenie osiedli: nr 33, Mileszki oraz Andrzejów. Obejmuje on swoim zasięgiem: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności położonej wzdłuż ul. Rokicińskiej, niezagospodarowanie obszary wzdłuż terenu kolejowego oraz fragment linii kolejowej nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki oraz nr 541 Łódź Widzew – Łódź Olechów. Ponadto granicami opracowania objęte są również tereny zadrzewione, będące częścią autostrady A1. Rozwój funkcji obszaru oraz charakter jego zagospodarowania jest w znacznym stopniu determinowany bliskością dróg o tranzytowym charakterze, pełniących również rolę dojazdów do autostrady A1 (ul. Rokicińska), jak i samej autostrady.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

1) od północy – granica terenu zamkniętego - linie kolejowe o znaczeniu państwowym, tj. nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki, oraz nr 541 Łódź Widzew – Łódź Olechów,
2) od wschodu – wschodnie granice częściowo zadrzewionych działek stanowiących teren autostrady A1,
3) od południa – ul. Rokicińska,
4) od zachodu – tereny usługowe handlu wielkopowierzchniowego zlokalizowane wzdłuż ul. Rokicińskiej.

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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi", zmienionym 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.

W obowiązującym Studium obszar opracowania planu miejscowego położony jest w strefie ogólnomiejskiej. Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Ponadto we wschodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument wskazuje tereny oznaczone symbolem L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Tereny zamknięte – kolejowe, policyjne oznaczone w Studium symbolem TZ, zostały wskazane w północnej części obszaru objętego planem miejscowym.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie dominującej części obszaru (teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1P/U) pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie, a także ze strefą zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenu kolejowego.

Na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość uściślenia wyznaczonych w dokumencie granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych w oparciu o granice istniejącego zainwestowania, tj. użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych. W związku z powyższym w ramach adaptacji istniejącego zainwestowania ustalono przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej (teren oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1ZN) dla fragmentu obszaru, którego użytkownikiem jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Stanowi on obecnie niezabudowany teren w znacznej części zadrzewiony. Obszar ten zgodnie z założeniami projektowymi Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad obejmuje zieleń do adaptacji oraz nawierzchnie trawiaste.

Dodatkowo Studium wskazuje, że zasięg, lokalizacja i przebieg elementów szczególnych w zakresie systemu komunikacyjnego podlega doprecyzowaniu na etapie sporządzania miejscowego planu, gdyż wskazana na rysunku Studium szerokość korytarzy komunikacyjnych nie oznacza zasięgu faktycznego zainwestowania, lecz stanowi symboliczne odzwierciedlenie zróżnicowania klas technicznych poszczególnych dróg. W związku z powyższym w projekcie planu miejscowego uwzględniono przebieg ulicy Malowniczej w postaci bezkolizyjnego przejazdu nad linią kolejową – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz w terenie 1KK wskazano drogę publiczną jako przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie uzupełniające terenu oznaczonego symbolem 1KK umożliwia realizację drogi publicznej – ul. Malowniczej w postaci bezkolizyjnego przejazdu nad linią kolejową. Zapis ten pozwoli na jego realizację po dokładnym ustaleniu przebiegu oraz opracowaniu ostatecznej koncepcji drogowej. Celem wskazanej inwestycji jest poprawa bezpieczeństwa ruchu poprzez zlikwidowanie istniejącej kolizji skrzyżowania linii kolejowej z drogą, poprawa płynności ruchu i zwiększenie przepustowości skrzyżowań, a także poprawa warunków środowiskowych, poprzez obniżenie poziomu hałasu i zanieczyszczenia. Wyznaczony teren 1KDZ będzie zawierał również drogę dojazdową, z której będzie odbywała się obsługa nieruchomości położonych przy ulicy Malowniczej.

W projekcie planu poza terenem inwestycyjnym wskazano również teren zamknięty kolejowy (oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KK). W układzie komunikacyjnym wskazane zostały również tereny dróg publicznych głównych.

Za główny cel projektu planu przyjmuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi, szczególnie z doliną rzeki Ner.

W projekcie planu ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Na rysunku projektu planu wskazano strefę „A” oraz strefę „B” w sąsiedztwie linii kolejowej. Ich zasięg został wyznaczony w oparciu o pozyskaną od Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie) kopię mapy dla linii kolejowej Łódź Fabryczna – Koluszki.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Ustalona w obowiązującym dla tego obszaru planie miejscowym, przyjętym uchwałą Nr XXII/478/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r., strefa ochronna od podziemnego wodociągu oraz wynikające z niej ograniczenia, w tym wyłączenie terenu z zabudowy minimum do poziomu 2 kondygnacji, uniemożliwiają właścicielom nieruchomości lokalizację budynków (w ramach ww. strefy), których realizacja jest możliwa przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, na co wskazuje dotychczasowa praktyka. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

W projekcie planu nie ustalono strefy ochronnej, ani szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV i 100 kV w terenach 1ZN oraz 1KK. Projekt planu nie przewiduje możliwości zabudowy terenu 1ZN, zapisy planu w §18 ust. 3 pkt. 2 wskazują zakaz lokalizacji budynków na ww. terenie. Dodatkowo w terenach 1ZN oraz 1KK w strefie oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii elektroenergetycznych nie występuje istniejąca zabudowa, w związku z powyższym wyznaczenie strefy ochronnej nie jest konieczne.

Ustalenia 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 uporządkowania istniejącej struktury przestrzeni obszaru, a także wzrostu funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

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.

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. 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:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez wprowadzenie:
   a) zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
   b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej;
   c) zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   d) zakazu lokalizacji składowisk odpadów,
   e) dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenie oznaczonym symbolem 1P/U, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;
   f) nakazu kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
   g) zakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych wskazanych na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Ner w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt
   h) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy,
   i) 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,
   j) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
   k) doprowadzenia infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
   l) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
   m) 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 gminach,
   n) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Ner, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg publicznych, rekultywacji technicznej terenu, obiektów i urządzeń technicznych związanych z zachowaniem naturalnych układów wodnych oraz z dopuszczeniem przebudowy koryta rzeki Ner, zmierzającej w kierunku renaturyzacji,

o) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania;
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 oraz ponadlokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;
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);

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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 położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych w przewidywanym terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do 31 sierpnia 2020 r. nie wpłynął żaden wniosek.

   Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego wskazano kierunek rozwoju obszaru jako tereny inwestycyjne związane z funkcją produkcyjną i usługową. Wyodrębniono ponadto wartościowe elementy zagospodarowania obejmujące istniejącą dolinę rzeki Ner oraz określono zasady jej ochrony i wykorzystania. 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 ograny 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.

   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 sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

   1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
   2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
   3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących dróg publicznych możliwość realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych;
   4) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zachowanie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

W momencie dokonania oceny, obszar projektu planu objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – przyjętym uchwałą Nr XXII/478/07 Rady Miejskie w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP.
Ocena aktualności, o której mowa powyżej wskazała częściową niezgodność obowiązującego planu miejscowego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, jednak nie w granicach obszaru objętego przedmiotowym projektem planu.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

IV. 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 dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Głównym źródłem dochodów jest wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości. Natomiast największe obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie nieruchomości pod tereny stanowiące inwestycje celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany dodatki 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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU