

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LII/1606/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej – projekt mpzp nr 279.

Obszar objęty projektem planu miejscowego 279 o powierzchni około 10,16 ha położony jest w południowej części miasta, w dzielnicy Górna, na terenie osiedla Piastów-Kurak. Przez niniejszy obszar przebiega ważny w skali kraju i miasta ciąg komunikacyjny: ul. Ignacego Paderewskiego – w relacji wschód-zachód, stanowiący drogę krajową nr 14 relacji Łowicz-Pabianice oraz południową część wewnętrznego ringu komunikacyjnego wokół centrum miasta. Od strony północnego-zachodu i północnego-wschodu analizowany obszar graniczy z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługami, a od strony południowej z terenami Rodzinnych Ogrodów Działkowych (ROD).

Na terenie projektu planu przy ul. Karpackiej 61 znajduje się „Obiekt Sportowy Karpacka” (znany także pod dawną nazwą „Klub Sportowy Tęcza”), zajmujący niemalże połowę powierzchni obszaru planu (ok. 4,5 ha).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr LXIV/1461/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306) – mpzp nr 21. Obowiązujący plan przewiduje większość analizowanego obszaru na cele usług sportu i rekreacji. Dokument ten zawiera rozwiązania nieaktualne w stosunku do obowiązującego obecnie Studium m.in. w zakresie układu komunikacyjnego (w obowiązującym planie ul. Rymanowska została przewidziana jako droga zbiorcza, wymagająca poszerzenia, w obecnie obowiązującym Studium zrezygnowano z takiego rozwiązania – wyznaczono nowy przebieg drogi zbiorczej wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru). Plan zawiera ustalenia i zapisy nieadekwatne do obecnego zakresu wymaganego dla planów miejscowych w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

Granice obszaru objętego projektem planu wyznaczają:

- od północy: ul. Ignacego Paderewskiego,
- od północnego-zachodu: ul. Karpacka,
- od południowego-zachodu: ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego,
- od południowego-wschodu: ul. Rymanowska,
- od wschodu: granica działek ewidencyjnych nr 216/3 i 216/1 w obrębie G-13 oraz 84/10, 84/84, 84/90, 84/51, 84/14, 84/91, 84/89, 84/88 i 84/86 w obrębie G-12.

Przedmiotowy obszar nie graniczy z terenami, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz nie graniczy z terenami, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Przedmiotem projektu planu 279, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

W obowiązującym Studium obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest w strefie Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej (O.W.R.S.W.). Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej. Pozostała zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M1” – teren wielkich zespołów mieszkaniowych. Niewielkie fragmenty obszaru projektu planu zlokalizowane są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „D” – tereny ogrodów działkowych wraz z terenami dróg publicznych.

W jednostce funkcjonalno-przestrzennej Studium oznaczonej symbolem „U”:

- przeznaczeniem dopuszczalnym terenów są tereny: zabudowy usługowej, obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach działalności uczelni wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, lotniska, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym;
- przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny: zabudowy produkcyjnej - wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały lokalizacjach.

Natomiast w jednostce funkcjonalno-przestrzennej Studium oznaczonej symbolem „M1”:

- przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej;
- przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wyłącznie z zakresu obiektów istniejących i uzupełnienie ich układu.

W jednostce funkcjonalno-przestrzennej Studium oznaczonej symbolem „D”:

- przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny: ogrodów działkowych, lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, zieleni;
- przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny usług wspierających funkcje dopuszczalne w postaci obiektów rekreacji, wypoczynku i sportu;

Ponadto Studium wyznacza tereny dróg publicznych (zbiorczych i głównych) w ramach kierunków rozwoju układu drogowego miasta.

Według Studium obszary usługowe w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „U” mogą pełnić funkcje ponadlokalne, są istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupianie miejsc pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta – w tym obiekty sportowe i innych usług wyższego rzędu.

Obszar opracowania projektu planu charakteryzuje się niewielką różnorodnością funkcjonalno-przestrzenną. W istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze opracowania planu wyróżnić można następujące struktury:

- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji („Obiekt Sportowy Karpacka”- MOSiR Łódź), w formie:
  - wolnostojących budynków (hala sportowa, budynek administracyjny, budynki zaplecza technicznego, budynki gospodarcze) oraz dróg wewnętrznych i zespołu parkingów,

- obiektów sportowych z towarzyszącą zielenią (zatarty ślad stadionu lekkoatletycznego z zachowaną zachodnią trybuną, zespół boisk wielofunkcyjnych - w tym wydzielony w części południowej płyty stadionu „Orlik przy Tęczy”),
- tereny ogrodów działkowych (ROD „Wójciaka”),
- tereny dróg publicznych,
- tereny zieleni urządzonej.

Podstawowym celem projektu niniejszego planu miejscowego jest zwiększenie możliwości inwestycyjnych na działkach należących do Miasta, w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w taki sposób, aby umożliwić rozbudowę bazy sportowej o nowe obiekty, niezbędne do dalszej działalności klubu sportowego. Realizacja tego celu stanowi kontynuację obecnego sposobu użytkowania oraz dotychczasowej polityki przestrzennej miasta wobec tego fragmentu miasta. W projekcie planu uwzględniono wniosek złożony przez MOSiR Łódź. Kolejnym celem projektu planu jest dostosowanie zapisów planu do standardów zapisów mpzp określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego w 2022 roku. Ważnym dla Miasta Łodzi celem projektu planu jest także aktualizacja układu komunikacyjnego w zakresie ulic głównych i zbiorczych umożliwiających realizację zamierzeń inwestycji drogowych określonych w Studium.

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

Mając na względzie powyższe cele w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem wprowadzono podział funkcjonalny na:

- teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku planu symbolem US (powierzchnia całkowita: 4,5 ha, co stanowi ok. 44,53 % powierzchni planu),
- teren zielni izolacyjnej i parkingów naziemnych - oznaczony na rysunku planu symbolem ZI/KS (powierzchnia całkowita: 0,86 ha, co stanowi ok. 8,23 % powierzchni planu),
- tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDZ+T, KDZ, KDL (powierzchnia całkowita: 4,8 ha, co stanowi ok. 47,24 % powierzchni planu).

Zapisy planu podyktowane zostały charakterystyką funkcjonalno-użytkową istniejącego obiektu sportowego, zakresem świadczonych przez działający na tym obszarze klub sportowy aktywności i usług sportowych oraz specjalizacji w gimnastyce artystycznej, lekkoatletyce i grach zespołowych, z uwzględnieniem planów rozwojowych.

W projekcie planu kierowano się zasadą optymalizacji rozwiązań komunikacyjnych. Wyznaczono nowy teren drogi publicznej 2.KDZ łączącej ul. Kosynierów Gdyńskich z ul. Ignacego Paderewskiego. Zmieniono względem obowiązującego planu parametry ul. Rymanowskiej – zmniejszono szerokość korytarza drogowego, zmieniono klasę ulicy z „Z” (droga zbiorcza) na „G” (droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDZ).

W projekcie planu nie wyznaczono stref kontrolowanych od istniejących gazociągów. Z analizy parametrów gazociągów występujących na obszarze objętym projektem planu oraz roku ich budowy wynika, że strefy kontrolowane nie występują w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar objęty projektem planu miejscowego charakteryzuje się znacznym udziałem terenów zadrzewionych. Ważnym celem projektu planu jest zachowanie „zielonego” charakteru przestrzeni istniejących i nowych obiektów sportowych przy jednoczesnym stworzeniu możliwości rozwojowych klubu sportowego z jak największym poszanowaniem zieleni wysokiej.

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 2023 r. poz. 977).

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

### 1. W projekcie planu 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 wszystkie wyznaczone tereny;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez wprowadzenie:
  - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, linii tramwajowych oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
  - b) dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
  - c) nakazu zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu,
  - d) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - e) dopuszczenia lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
  - f) nakazu doprowadzenia infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - g) nakazu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
  - h) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
  - 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

- j) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy,
- k) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia miejsca 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 potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniając 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 oraz wymogami ładu przestrzennego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając m.in. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych;
- 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwości 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:
- przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
  - możliwości składania wniosków do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
  - 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, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 553 i 595);

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej wpłynął 1 wniosek.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W projekcie planu miejscowego wskazano główny kierunek rozwoju obszaru jako teren usług sportu i rekreacji.

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.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 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.

Wprowadzając ustalenia w zakresie sytuowania 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 kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenu US z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia obszaru pod zabudowę sportową i rekreacyjną z dopuszczeniem usług i zamieszkania zbiorowego, dbając o zachowanie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 4) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenu ZI/KS, z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia obszaru zielni izolacyjnej i parkingów naziemnych niezbędnych dla obsługi terenów sportu i rekreacji, dbając o zachowanie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 5) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów KDG, KDZ+T, KDZ i KDL, z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia dróg publicznych, wchodzących w skład układu drogowego wyznaczonego w Studium.

## **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.

W momencie dokonania oceny, obszar projektu planu objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – przyjętym uchwałą Nr LXIV/1461/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306) o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej.

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. wskazuje na nieaktualność obowiązującego planu miejscowego na obszarze objętym projektem planu w stosunku do rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w Studium (w zakresie układu dróg publicznych). Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny na obszarze objętym projektem planu.

## **III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez nakaz ukształtowania nawierzchni i stosowania rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi.

## **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 ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie będą niższe niż 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 (nowy układ komunikacyjny).

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.