

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Cieplarnianej i Rąbieńskiej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LX/1814/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Cieplarnianej i Rąbieńskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 12 ha położony jest w zachodniej części miasta, na terenie osiedla Złotno. Obejmuje on w dużej części tereny obecnie niezagospodarowane, zarezerwowane pod budowę korytarza drogowego ulicy „Wojska Polskiego”. Miejscami występuje na nim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana głównie przy ulicy Cieplarnianej. W obrębie terenu objętego planem miejscowym zlokalizowany jest również park gminny „Park Trzy Wyspy”.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego,
- 2) od wschodu - granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „O” - *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo*, wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- 3) od południa – ul. Rąbieńska i ul. Cieplarniana,
- 4) od zachodu – ul. Wykowa.

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

Celem planu jest zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo, 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”, 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.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

- M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone w północnej części obszaru, stanowiące uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej w strefie zurbanizowanej zwartej,
- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, wyznaczone w południowej części obszaru. Działania dotyczące istniejącej zabudowy na terenie „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej przy ul. Cieplarnianej, określone zostały możliwości i zasady prowadzenia działań budowlanych.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium wyznacza tereny dróg, tj. projektowane przedłużenie ulicy „Wojska Polskiego” na odcinku od ul. Szczecińskiej do ul. Jana Karłowicza jako drogi klasy głównej, wskazując tę drogę jako przestrzeń publiczną. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku obszarów przestrzeni publicznej obowiązkowe jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu miejscowego utrzymano klasę techniczną drogi głównej, oznaczając ją symbolem 1KDG oraz doprecyzowano linie rozgraniczające pasa drogowego.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy dokument, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W efekcie takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych powstała zabudowa ingerująca w tereny aktywne przyrodniczo, wzdłuż których zgodnie ze Studium przebiega korytarz powiązań przyrodniczych. W związku z powyższym w terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 1ZN i 2ZN, w projekcie planu miejscowego wskazano nakaz zapewnienia ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Cieplarnianej i Rąbieńskiej jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Projekt planu zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej 1MNW-MNB i 2MNW-MNB, wyznaczone pomiędzy ul. Rąbieńską a projektowanym przedłużeniem ul. Wojska Polskiego,
- tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP i 3ZP, wyznaczone przy ul. Kotarbińskiego i ul. Cieplarnianej, wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Wojska Polskiego, a także przy ul. Rąbieńskiej,
- tereny zieleni naturalnej: 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN, wyznaczone wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Wojska Polskiego, przy ul. Wykowej, ul. Kotarbińskiego i ul. Cieplarnianej,
- tereny dróg publicznych: drogi głównej 1KDG (projektowana ulica „Wojska Polskiego”, dróg lokalnych 1KDL i 2KDL (ul. Wykowa), dróg dojazdowych 1KDD (ul. Kotarbińskiego) i 2KDD (nowoprojektowana),
- teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR (ul. Cieplarniana).

W projekcie planu zrezygnowano z ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W projekcie planu zrezygnowano z ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania

istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Szczegółowe rozwiązania dotyczące ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, przez które ta sieć przebiega, będą wdrażane na etapie realizacji inwestycji, na warunkach uzyskanych od gestora sieci. Wynika to z konieczności zapewnienia racjonalnych możliwości zagospodarowania i realizacji zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych na cele budowlane. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wskazujących zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z występowania tej infrastruktury technicznej. Wprawdzie przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) 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 tak poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefy ochronne od tych sieci. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 877, 1506, 1688, 1719, 1762, 1890, 1963 i 2029), prowadzi aktualizowany corocznie rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, z wyszczególnieniem przekroczeń dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Rejestr przygotowywany jest w oparciu o dane pozyskane w ramach realizacji zadań Inspekcji Ochrony Środowiska, tj. prowadzenia państwowego monitoringu środowiska, kontroli podmiotów korzystających ze środowiska oraz ze sprawozdań przekazywanych zgodnie z art. 122a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 877, 1506, 1688, 1719, 1762, 1890, 1963 i 2029) ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

Dla sieci gazowych zastosowano rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej w granicach obszaru objętego projektem planu, stwierdzono, że przebiega ona w pasach drogowych ulic Wykowej oraz Kotarbińskiego i jest to sieć niskiego ciśnienia, dla której strefy kontrolowane w całości mieszczą się w liniach rozgraniczających wyznaczonych dla tych dróg.

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. 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 przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie:
 - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, a także ukształtowania terenu i występowania obszarów zieleni,
 - b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny zieleni urządzonej,
 - c) zasad sytuowania infrastruktury technicznej, poprzez nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniami określonymi w tekście projektu planu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i wylesień,
 - b) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1ZN i 2ZN, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - c) zasad w zakresie ochrony wód, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem, a także zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,
 - d) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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,
 - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,
 - e) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na zmianę sposobu użytkowania gruntu leśnego na cele nieleśne, tj. na zielenią urządzonej oraz niewielkim fragmentem na teren drogi głównej,
 - f) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – stosownie do art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597 i 1688) przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:
 - a) określenie zasad ochrony środowiska,

- b) określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową, przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy;
 - 6) prawo własności, poprzez kształtowanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego ich zagospodarowania i zabudowy, ingerując we własność prywatną w sposób racjonalny, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego, w celu wyznaczenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
 - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
 - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 10) zapewnienie 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, stanowiącej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, ogłoszenie w prasie i obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków do planu miejscowego na piśmie w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu,
 - b) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - c) rozpatrzeniu Prezydenta Miasta Łodzi wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz zamieszczeniu go w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;
 - 11) zachowanie 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 na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej i umożliwienie jej przebudowy i rozbudowy, a także poprzez budowę nowej sieci, doprowadzając ją do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy.
2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego zagospodarowania obszaru w projekcie planu nie określono:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu w przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie wpłynął 1 wniosek. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wniosek wydając zarządzenie Nr 611/2023 z dnia 20 marca 2023 r. Wniosek nie został uwzględniony.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu miejscowego zaplanowano lokalizowanie nowej zabudowy poprzez uzupełnienie i porządkowanie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Projektowane tereny zabudowy oparto o istniejący układ komunikacyjny, a budowę nowych dróg dojazdowych zaplanowano w zakresie niezbędnym do obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne uwzględniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów po istniejących i projektowanych drogach publicznych, w tym również po ulicy „Wojska Polskiego”, której szerokość umożliwia lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych. Ponadto zaprojektowano teren komunikacji pieszo-rowerowej oraz dopuszczono realizację dróg wewnętrznych we wszystkich terenach.

Ponadto w projekcie planu uwzględniono ochronę istniejącego korytarza powiązań przyrodniczych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

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.

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

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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. W dniu 14 listopada 2018 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXIX/2113/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Analiza ta wykazała, że nie zachodzi przesłanka, w której należałoby zweryfikować politykę przestrzenną miasta na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- w zakresie dostępności cyfrowej – poprzez zapewnienie dostępności strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz umożliwia zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej poprzez wykorzystanie w serwisie internetowym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje, zamieszczanie na stronie internetowej postaci plików elektronicznych zawierających teksty odczytywane maszynowo, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

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. Głównym źródłem wydatków z budżetu gminy będą wydatki z tytułu realizacji inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz nabycie terenów 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.