

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXX/2104/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 84 ha położony jest w południowej części miasta, na terenie osiedla Wiskitno oraz w niewielkim fragmencie na terenie osiedla Nr 33. Obejmuje on swoim zasięgiem obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta, w szczególności dolinę ciek z Wiskitna oraz obszar użytku ekologicznego „Jeziorko Wiskitno”, stanowiące tereny nieurbanizowane z rozproszoną zabudową jednorodziną i zagrodową.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy – ul. Jędrzejowska,
- od wschodu – granice jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami: „AG1” – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz „M4” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, położonych przy ul. Kolumny,
- od zachodu – droga wewnętrzna bez nazwy biegnąca od ul. Jędrzejowskiej do ul. Zagrodowej oraz zachodnie granice działek położonych przy ul. Mahoniowej.

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 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 wskazany został jako *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo* – symbol „O”. Głównym walorem obszaru objętego opracowaniem jest występowanie doliny ciek z Wiskitna, „Jeziorko Wiskitna” i terenów zieleni naturalnej, które w projekcie planu wskazane zostały do utrzymania i ochrony.

Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie zabudowy istniejącej. Zgodnie z ustaleniami studium obszar objęty projektem planu miejscowego pozostawiono w strukturze

terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy. Dla istniejącej zabudowy ustalono katalog możliwych działań budowlanych.

W granicach terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się ponadto użytek ekologiczny - obszar objęty uchwałą Nr LVIII/1103/09 z dnia 27 maja 2009 r. Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Jeziorko Wiskitno” – obszar o powierzchni 6,88 ha, w tym zbiornik wodny o powierzchni ok. 0,5 ha. Obiekt ten jest ważny nie tylko dla dziedzictwa geologicznego, ale również ma duże znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej w tym flory, wśród których występują gatunki wodne, szuwarowe, łąkowe i torfowiskowe, a także okazała grupa drzew, towarzysząca zbiornikowi.

W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, w granicach zasięgu morfologicznego doliny ciekłu z Wiskitna oraz nakaz utrzymania „Jeziorka Wiskitna” jako zbiornika otwartego, a także zakazy dotyczące dokonywania zmian stosunków wodnych, zasypywania i likwidacji cieków wodnych i stawów oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nawodnych.

W zakresie układu komunikacyjnego w projekcie planu nie zostały wskazane nowe tereny dróg publicznych. W planie miejscowym dopuszcza się funkcjonowanie drogi istniejącej wewnętrznej – ul. Zagrodowej oraz realizację nowych dróg wewnętrznych.

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. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, która ingeruje w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie niekontrolowanej urbanizacji na opracowywanym terenie oraz ochronę terenów doliny ciekłu z Wiskitna wraz z „Jeziorkiem Wiskitno” oraz towarzyszącej zieleni naturalnej.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza:

- teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN, wyznaczony pomiędzy ulicą Jędrzejowską a ulicą Kolumny,
- tereny lasów, oznaczone symbolami 1L i 2L, położone w pobliżu ulicy Zagrodowej,
- tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1PEF-RN-ZN (położony w sąsiedztwie ulicy Jędrzejowskiej) oraz 2PEF-RN-ZN (położony w rejonie ulicy Kolumny i ulicy Ogrodniczej),
- teren elektrowni słonecznej lub produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem 1PEF-RZP, położony w rejonie ulicy Kolumny, obejmujący istniejącą zabudowę w gospodarstwach ogrodniczych.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica wraz ze stacją Łódź – Olechów, znajdujące się poza granicami obszaru objętego projektem planu, stanowiąca teren zamknięty zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. W celu zbadania ewentualnych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów z Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych Polskich Kolei Państwowych S.A. pozyskano mapę zasadniczą dla obszaru kolejowego. W terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, przeanalizowano zasięgi stref: strefy „A” z ograniczeniami w sytuowaniu budowli i budynków oraz strefy „B” z ograniczeniami w wykonywaniu robót ziemnych, wynikające

z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wykazano, że ww. strefy znajdują się poza granicami obszaru objętego projektem planu. Wykazano ponadto, że w granicach obszaru objętego planem znajdują się fragmenty strefy "C", w której ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego - na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa od granicy obszaru kolejowego;

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Należy zaznaczyć, że ww. infrastruktura, nie występuje w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, ponadto rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzanie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestorów poszczególnych sieci oraz interesy prywatne właścicieli. 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 i 1688) dalej zwana "ustawą", umożliwia 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. 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 terenów.

Jednocześnie w związku z uwagą Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi wniesioną w trybie art. 23 ustawy wyznaczono strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i wysokiego napięcia 220 kV. Zaznaczyć 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) zwana dalej "P. O. Ś.", 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. 122 "P. O. Ś.". Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej w granicach obszaru objętego planem, stwierdzono, że sieć gazowa średniego ciśnienia przebiega przez teren oznaczony symbolem 1ZN oraz przez teren 2PEF-RN-ZN, przy jego północnej granicy. W związku z tym wyznaczono tam strefę kontrolowaną. Natomiast sieć gazowa niskiego ciśnienia występuje w pasie drogowym ul. Kolumny oraz ul. Mahoniowej, położonych poza granicami obszaru opracowania projektu planu. Strefy kontrolowane dla gazociągów znajdujących się w ww. drogach w całości mieszczą się poza granicami obszaru opracowania

planu. Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych pokazano na rysunku planu jako oznaczenia informacyjne.

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

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

1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, w projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy istniejącej, oraz zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i w szczególności terenów zieleni naturalnej oraz ustalonym zasadom sytuowania infrastruktury technicznej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez określenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

c) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,

d) zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,

e) nakazu utrzymania „Jeziora Wiskitno” i istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych,

f) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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,

g) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

- h) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
- i) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów, „Jeziorka Wiskitno” oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
- j) 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,
- k) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej –w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- l) klasyfikacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- m) ochronę użytków leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, wyznaczonych jako tereny lasów,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, poprzez wskazanie zabytków archeologicznych oraz wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej a także określenie warunków prowadzenia działań inwestycyjnych zapewniających właściwą ich ochronę;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. nie wyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) 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;
- 7) 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 wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu możliwość rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

11) 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 miejscowej i obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi o:

a) przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego 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 przez Prezydenta Miasta Łodzi wniosków złożonych 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;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy jak również 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 2023 r. poz. 1094 i 1113) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy umożliwiających obsługę istniejącej zabudowy.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

– krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

– ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

– minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– granic i sposobów zagospodarowania 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,

– 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 wpłynęły 22 wnioski. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wniosek zarządzeniem Nr 902/2023 z dnia 11 maja 2023 r. Wnioski nie zostały uwzględnione.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w projekcie

planu miejscowego zaplanowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące 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 doliny cieków z Wiskitna, użytku ekologicznego „Jeziorko Wiskitno” zieleni naturalnej oraz terenów o charakterze rolniczym i lasów, jak również zapewnienie właściwej relacji pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a aktywnymi przyrodniczo. 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 ustawy sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. 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.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie w poniższym zakresie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. nie wyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom 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. 82 i 511), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie 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. Obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wydatki i wpływy do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Z-ca Dyrektora  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

  
Paulina Gońska

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU