

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Góry, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXX/2103/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Góry, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 170,39 ha położony jest w południowej części miasta, na terenie osiedli Chojny i Wiskitno. Obejmuje on swoim zasięgiem dolinę cieką z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej), zielen naturalną, pola uprawne i las. Przez niniejszy obszar przebiega ważny w skali miasta ciąg komunikacyjny Trasa Górna III (w budowie, oddanie do użytku w 2023 roku) – w relacji wschód-zachód, stanowiący południową część ringu komunikacyjnego wokół miasta. Ponadto na przedmiotowym obszarze przy ul. Konspiracji zlokalizowane jest ujęcie wody „Bronisin”, a przy granicy miasta Łodzi z Gminą Rzgów zlokalizowana jest stacja gazowa „Konstantyna”.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy:
 - a) ul. Kolumny z towarzyszącą zabudową, znajdująca się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M4 – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach*, wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
 - b) ul. Józefów z towarzyszącą zabudową, znajdująca się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem PM – *tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych*, wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
 - c) ul. Nowe Góry,
 - d) projektowana Trasa Górna III;
- 2) od zachodu:
 - 3) – granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem RW – *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe* wraz ze wskazanym punktem widokowym z otoczeniem, wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
 - granice działek nr G47-38/4, G47-65/3, G47/65/1, G47-65/2,
 - zachodnia granica miasta Łodzi;
- 4) od wschodu:
 - północna część ul. Bronisin z towarzyszącą zabudową, znajdująca się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M4 – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach*, wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
 - południowa część ul. Bronisin z towarzyszącą zabudową, znajdująca się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem PM – *tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych*, wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 5) od południa – południowa granica miasta Łodzi.

W wyniku realizacji ww. uchwały z dnia 21 grudnia 2022 r. został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. Główną cechą obszaru objętego opracowaniem jest występowanie doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) i terenów zieleni naturalnej, które w projekcie planu wskazane zostały do utrzymania i ochrony oraz przebiegająca z zachodu na wschód Trasa Górna III. Obowiązujący dokument Studium nie wyznacza na opracowywanym obszarze rozproszonej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dopuszcza możliwość jej funkcjonowania (jako funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych ww. dokumentu) w granicach istniejącego zainwestowania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – zlokalizowanej m.in. przy ulicach: Nowe Górki, Józefów i Bronisin, określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach występowania stanowisk archeologicznych:

- AZP 68-52/29,
- AZP 68-52/30 wraz z 30-metrową strefą ochrony archeologicznej od stanowiska.

W projekcie planu miejscowego ww. stanowiska archeologiczne zostały wskazane na rysunku planu oraz wprowadzono ustalenia dotyczące realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu i związanym z powyższym prowadzeniem nadzoru archeologicznego na terenie opracowania.

W układzie komunikacyjnym wskazane zostały w projekcie planu tereny dróg publicznych: głównej i lokalnych oraz teren istniejącej drogi wewnętrznej.

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 na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prawdopodobnym efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych będzie nieuporządkowana struktura zabudowy ingerująca w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie procesowi urbanizacji na przedmiotowym terenie oraz ochronę terenów doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) i towarzyszącej jej zieleni naturalnej. Projekt planu regulując zasady zagospodarowania terenów zapobiega procesom niekontrolowanego rozlewania i rozrastania się zabudowy na terenach aktywnych przyrodniczo, tak jak ma to miejsce w wielu częściach miasta.

Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez ochronę terenów otwartych stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną; ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) oraz jej otoczenia, jako terenów

współtworzących system ekologiczny miasta, a także zapewnienie właściwych relacji pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

Mając na względzie powyższy cel i uwarunkowania stanu istniejącego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym opracowaniem wprowadzono następujący podział funkcjonalny na:

- teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej - od 1PEF-RN-ZN do 7PEF-RN-ZN (powierzchnia całkowita: 119,32 ha, co stanowi ok. 70,03 % powierzchni planu),
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej - od 1RN-ZN do 5RN-ZN (powierzchnia całkowita: 36,64 ha, co stanowi ok. 21,50 % powierzchni planu),
- teren zieleni naturalnej - 1ZN i 2ZN (powierzchnia całkowita: 3,54 ha, co stanowi ok. 2,06 % powierzchni planu),
- teren lasu - 1L (powierzchnia całkowita: 1,00 ha, co stanowi ok. 0,59 % powierzchni planu),
- teren gazownictwa - 1IG (powierzchnia całkowita: 0,21 ha, co stanowi ok. 0,13 % powierzchni planu),
- teren wodociągów - 1IW (powierzchnia całkowita: 0,32 ha, co stanowi ok. 0,19 % powierzchni planu),
- teren drogi głównej - 1KDG (powierzchnia całkowita: 8,00 ha, co stanowi ok. 4,69 % powierzchni planu),
- teren drogi lokalnej - 1KDL i 2KDL (powierzchnia całkowita: 0,80 ha, co stanowi ok. 0,47 % powierzchni planu),
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej - 1KR (powierzchnia całkowita: 0,56 ha, co stanowi ok. 0,34 % powierzchni planu).

W projekcie planu dla wyznaczonych terenów wodociągów i gazownictwa określone zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, umożliwiające rozbudowę krajowej infrastruktury gazowej, zlokalizowanej na terenie miasta Łodzi (stacja gazowa „Konstantyna”, gazociąg wysokiego ciśnienia gwc400, projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia gwc500) oraz infrastruktury wodociągowej miasta Łodzi (ujęcie wody „Bronisin”, magistrala wodociągowa w400 i w500 łącząca w jeden system ujęcia wody występujące w tej części miasta Łodzi i poza jego granicami).

W ramach rozbudowy stacji gazowej „Konstantyna” i budowy nowej infrastruktury gazowej w granicach projektu planu powstanie gazociąg wysokiego ciśnienia gwc500 na mocy decyzji Wojewody Łódzkiego Nr 13/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. (znak: GPB-I.747.13.2021) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice-Koluszki-Brzeziny-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź-Konstantynów Łódzki-Pabianice-Rzgów-Konstantyna-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego” – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Konstantyna”. Projekt planu umożliwia realizację inwestycji określonej w ww. decyzji.

W projekcie planu dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia gwc400 (DN 400 MOP 3,2 MPa stal relacji Piotrków Trybunalski – Łódź, rok budowy 1968) ustalono strefę kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m na stronę licząc od osi gazociągu). Dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia gsc350 (DN 350 MOP stal, rok budowy 1999) ustalono strefę kontrolowaną o szerokości 3 m (po 1,5 m na stronę licząc od osi gazociągu).

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) zwanego dalej „ustawą” 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. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają m. in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Standardy zagospodarowania i użytkowania terenów, które projekt planu kształtuje uwzględniają potrzeby kształtowania terenu doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) oraz zieleni naturalnej stanowiących system przyrodniczy Miasta, ochrony przed narastającą presją urbanistyczną oraz zapewnienie właściwych relacji pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi.

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

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy, 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: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy istniejącej, warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wodociągów i gazownictwa oraz wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym zagospodarowania terenów, w szczególności terenów zieleni naturalnej oraz ustalonym zasadom sytuowania infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych poprzez wprowadzenie:
 - 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 oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, 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 pozostawienia cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) jako cieku otwartego,
 - f) 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,
 - 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 oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - j) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
 - k) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - l) 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,
 - m) klasyfikacji istniejącej zabudowy jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” i „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 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 o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i 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 do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;

- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje 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) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17, 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, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył 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: Nowe Górkki, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi w wyznaczonym terminie wpłynęły 53 wnioski. Zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 747/2023 z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji na terenach doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej), zieleni naturalnej oraz terenów o charakterze rolniczym, 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 uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonej uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności

obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uznane zostało za aktualne.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego uwzględnienia zasady uniwersalnego projektowania poprzez zapewnienie dostępności wyznaczonych przestrzeni publicznych 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 ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody.

Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów z uwagi na brak wystarczających informacji w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji, nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych i zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany 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.