

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXIII/2197/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej, uchwalonego uchwałą Nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3918).

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 0,6 ha położony jest w centralnej części obowiązującego planu miejscowego, w kwartale wyznaczonym ulicami: Piotrkowską, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionową. Obowiązujący plan miejscowy wyznacza w granicach obszaru objętego zmianą planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 2.2.MW/U.

W wyniku realizacji uchwały Nr LXXIII/2197/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r. został opracowany projekt zmiany planu miejscowego. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr LXXIII/1970/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały.

Zmiana planu ma na celu uwzględnienie aktualnego stanowiska Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jednocześnie umożliwienie realizacji dalszych inwestycji w kwartale pomiędzy ulicami: ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego, Milionową i Piotrkowską. Zmiana planu dotyczy przede wszystkim korekty ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych poprzez doprecyzowanie zakresu ochrony obiektów objętych zmianą planu.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., 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. Dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego Studium wyznacza teren zachowania historycznej struktury przestrzennej – W2b – zespoły zabudowy wielofunkcyjnej w dolinie rzeki Jasień.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany 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, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 27 ww. ustawy. Uwzględnione zostały przepisy przejściowe zawarte w art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

## **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 zmiany planu oraz w trakcie procedury jej sporządzania uwzględniono:

1) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez doprecyzowanie w projekcie zmiany planu zakresu ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

2) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu,

b) możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

3) 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 w związku z art. 27 tej ustawy, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 48 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) odstępując od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie ma wpływu na uwzględnienie w nim pozostałych wymagań, walorów i potrzeb, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wprowadzając zmiany w zakresie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie ma wpływu na przeznaczenie terenu.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przewidzianym terminie wpłynął 1 wniosek. Wniosek został rozpatrzony zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

Dla potrzeb projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Na podstawie art. 48 ust. 1 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, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko.

3. Wprowadzając zmiany w zakresie możliwości sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) zmiany nie wpływają na wzrost transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zmiany nie wpływają na lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zmiany nie wpływają na rozwiązania przestrzenne w zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- 4) obszary, dla których sporządzony został projekt zmiany planu stanowią część zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia Łodzi, dlatego projekt przewiduje jedynie uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także 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 analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. nie wskazuje na brak aktualności studium na obszarze objętym projektem zmiany planu. W momencie dokonania oceny na obszarze objętym projektem zmiany planu nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie wpływa na sposób uwzględnienia w nim uniwersalnego projektowania.

## **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wykonana prognoza skutków finansowych wykazała, że uchwalenie projektu zmiany planu nie będzie generowało dochodów i wydatków z budżetu gminy.