

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z uchwałą Nr LXXVI/2277/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 maja 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w projekcie niniejszej uchwały, położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedli Nad Nerem i Lublinek-Pienista. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 35 ha. W północno-zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się teren kolejowe zamknięty obejmujący dwutorową linię kolejową nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice oraz stację kolejową Łódź-Lublinek. Od strony wschodniej i południowo-wschodniej obszar objęty planem sąsiaduje z terenem Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta. Północna i południowa granica obszaru przebiega wzdłuż ulicy Ikara na północy i ulicy Sanitariuszek na południowym zachodzie.

Pod względem wiodącego sposobu użytkowania oraz występujących form zagospodarowania opisywany obszar nie jest zróżnicowany. Praktycznie całą jego powierzchnię stanowią tereny otwarte, rolnicze oraz niezagospodarowane tereny zieleni nieuporządkowanej o różnym stopniu zwartości i wysokości, zlokalizowane głównie w zachodniej części obszaru. Nieliczne tereny zabudowane występują w zachodniej części omawianego terenu, wzdłuż ul. Ikara. Wśród terenów zainwestowanych dominują tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Część obiektów mieszkaniowych zlokalizowanych jest w granicach terenu kolejowego. Na tereny komunikacji składają się działki drogowe ulic Ikara i Sanitariuszek oraz tereny kolejowe, zlokalizowane w północno-zachodniej części obszaru, którym towarzyszy infrastruktura kolejowa w postaci obiektów i urządzeń transportu kolejowego.

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., 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. obszar ten w przeważającej części położony jest w obrębie jednostki funkcjonalno-przestrzennej tereny „AG1” – aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości oraz w obrębie jednostki „TZ” – tereny zamknięte – kolejowe.

Ponadto całość terenu objęta jest obowiązującym planem miejscowym dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek (uchwała Nr XXI/485/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r.; Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r., poz. 260), w którym określono przeznaczenie podstawowe w postaci składów i magazynów, z dopuszczeniem lokalizacji usług biurowych, łączności i innych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym, natomiast doszczegółowienia wymaga przebieg korytarza Kolei Dużych Prędkości.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. Ponadto plan miejscowy w sposób szczegółowy określi parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym zachowaniu właściwych relacji przestrzennych z otoczeniem oraz rygorów ochrony środowiska oraz zweryfikuje i uporządkuje zasięg terenów inwestycyjnych w powiązaniu z projektowanym przebiegiem Kolei Dużych Prędkości.

Na potrzeby projektu planu, z Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pozyskano mapę zasadniczą dla kolejowego terenu zamkniętego w celu

prawidłowego wyznaczenia stref, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu, w związku z przebiegiem linii kolejowej nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice, będącej linią kolejową o znaczeniu państwowym. Dodatkowo, z informacji pozyskanych z wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź – Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Łódź – Sieradz” złożonego przez Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, w projekcie planu miejscowego uwzględniono preferowany przez ww. spółkę wariant przebiegu przedmiotowej inwestycji. Po przeanalizowaniu wszystkich materiałów w projekcie planu w terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej (kolejowego terenu zamkniętego) oraz terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami 1KK oraz 1KDZ-KK, wyznaczono strefy o szerokości 10 m i 20 m, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Plan wprowadza również ograniczenia wynikające z położenia obszaru objętego planem w strefie powierzchni ograniczających Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej. Szczegółowe rozwiązania dotyczące ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, przez które ta sieć przebiega, będą wdrażane na etapie realizacji inwestycji, na warunkach uzyskanych od gestora sieci. 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. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącego gazociągu średniego ciśnienia biegnącego w ul. Ikara i jego roku powstania stwierdzono, że strefa kontrolowana nie wychodzi poza wyznaczony teren drogowy. Na rysunku projektu planu wskazano strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Zaznaczyć należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, 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 prawo ochrony środowiska. Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

Sporządzenie planu miejscowego oraz realizacja jego ustaleń przyczyni się do zwiększenia różnorodności oferty inwestycyjnej zgodnie z zapotrzebowaniem rynku, a w konsekwencji do powstania nowych miejsc pracy, czemu sprzyjają dogodne warunki lokalizacyjne w postaci istniejących i kształtowanych układów drogowych, kolejowych i infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu miejscowego jest prowadzona 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, 2029 i 2739) oraz 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. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie:
 - a) przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy,
 - b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą teren drogi publicznej, teren drogi publicznej lub komunikacji kolejowej i szynowej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez wykorzystanie istniejących zasobów terenowych, wyznaczonych w Studium pod cele inwestycyjne oraz lokalizowanie funkcji produkcyjnej na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi;
 - 3) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania projektowanej zabudowy produkcyjnej oraz występowania infrastruktury technicznej i drogowej;
 - 4) wymagania ochrony środowiska oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin w szczególności poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
 - b) zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - c) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych 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 odprowadzenia 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 gminie;
 - d) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
 - e) nie określono wymagań dotyczących ochrony złóż kopalin ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- określenie zasad ochrony środowiska,
 - ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a w szczególności nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - wymóg stosowania rozwiązań technicznych ułatwiających dostępność do przestrzeni publicznych,
 - określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - w sąsiedztwie linii, bocznic i przejazdów kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - w sąsiedztwie lotniska, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa,
 - w strefach ochronnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy oraz minimalizację wydatków na realizację zadań publicznych określonych w projekcie planu;
- 7) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania z poszanowaniem dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy w granicach istniejących podziałów własnościowych i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenie wysokości obiektów budowlanych a także dostosowanie drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając warunki i zasady jej przebudowy, rozbudowy i budowy nowych systemów stosownie do problematyki planu;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu i zbieraniu wniosków zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 ze zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń umieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - umożliwienie składania wniosków do projektu planu,

- c) udostępnianie zainteresowanym dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego projektem planu, umożliwiającą obsługę istniejącej zabudowy;
 - 13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 14) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, z uwagi na brak wyznaczania terenów rolniczych.
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, urzędzenia i użytkowania terenów.
3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne. W terminie przewidzianym do składania wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynął żaden wniosek. Prezydent Miasta Łodzi ustosunkował się do wniosków zgłoszonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające projekt dokumentu.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych w projekcie planu zaproponowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Na przeważającej części obszaru objętego projektem planu miejscowego wyznaczono tereny pod zabudowę produkcyjną w postaci zabudowy przemysłowej, składów i magazynów oraz elektrowni słonecznej, a także wskazano tereny kolejowe zamknięte, zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. Dodatkowo umożliwiając remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uwzględniono wymagania ładu przestrzennego.

Ponadto w projekcie przedmiotowego planu miejscowego uwzględniono, zgodnie z preferowanym przez Centralny Port Komunikacyjny wariantem przebiegu inwestycji pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź – Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Łódź – Sieradz”, zakres przedsięwzięcia związanego z budową linii kolejowej nr 85, które obejmuje swoim zasięgiem obszar objęty projektem planu miejscowego.

Jednocześnie w związku z istniejącym przejazdem kolejowym na ul. Sanitariuszek i koniecznością przebudowy zarówno obszaru kolejowego oraz ulicy do parametrów drogi zbiorczej, w projekcie planu miejscowego dopuszczono możliwość lokalizacji skrzyżowania wielopoziomowego linii kolejowej i drogi zbiorczej.

W sposób racjonalny zaadaptowano istniejącą ulicę do parametrów klasy zbiorczej, co będzie stanowiło powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Zapewniono

rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez możliwość realizacji dróg wewnętrznych, co zapewni swobodny dostęp pieszy z terenów produkcyjnych do ulicy obsługującej zewnętrzny system komunikacyjny oraz umożliwi dostęp do komunikacji publicznej, jako podstawowego środka transportu. W planowaniu i lokalizowaniu nowej zabudowy produkcyjnej dążono do racjonalnego wykorzystania nowych terenów inwestycyjnych wykorzystując przestrzenne walory lokalizacyjne w postaci bliskości linii kolejowej oraz lotniska.

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 dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. **W dniu 13 marca 2024 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/2684/24 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 określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- w zakresie dostępności cyfrowej zapewniając dostępność 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. poz. 848) poprzez możliwość zapoznania się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, informacji o możliwości składania wniosków i uwag, czy możliwości zapoznania się 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 skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrywana w ujęciu dochodów i wydatków z budżetu wykazała ujemny wynik finansowy co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Głównym źródłem dochodów do budżetu gminy będą wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości należących do Gminy Miasto Łódź, a także dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana prognoza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu oraz jest wskazówką do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi


Paulina Borska

Wyłożenie do publicznego wglądu

Wyłożenie do publicznego wglądu