

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXVIII/2339/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023 r., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 26,8 ha położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Lublinek-Pienista. Obejmuje on swoim zasięgiem tereny zadrzewione (obecnie nieużytkowane) oraz tereny leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru zlokalizowany jest Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta Sp. z o.o. (zwany dalej Portem Lotniczym).

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, wyznaczona w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- 2) od wschodu – granice działek ewidencyjnych nr 48, 49/2, 49/1, 50 i 97/4, w obrębie P-34,
- 3) od południa – granice lotniska wyznaczona w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- 4) od zachodu – ulica Pienista oraz wschodnia granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r.).

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 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”, zmienionym 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 opracowania planu miejscowego położony jest w strefie ogólnomiejskiej. Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Ponadto w zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument wskazuje tereny oznaczone symbolem L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha.

Za główny cel projektu planu przyjmuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi, a także przyrodniczych, poprzez ochronę istniejących gruntów leśnych oraz zapewnienie strefy zieleni na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej.

Cele projektu planu są również zgodne z kluczowymi założeniami Strategii Rozwoju miasta Łodzi 2030+, która za jeden z celów operacyjnych przyjmuje rozbudowę infrastruktury magazynowej i logistycznej (Łódź-Hub logistyczny) oraz przygotowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych dla lokalizacji produkcji. Bezpośrednie sąsiedztwo Portu Lotniczego jest czynnikiem determinującym przekształcenia terenu objętego przedmiotowym projektem planu – obszar okołolotniskowy jest obszarem pożądanym dla rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych. Taki kierunek przekształceń, ma na celu również ograniczenie konfliktów przestrzennych spowodowanych przez wysoką uciążliwość akustyczną, generowaną przez rosnący ruch lotniczy. Z tego względu obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest przeznaczony do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej – zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Ma to na celu wyeliminowanie wzajemnych, negatywnych oddziaływań ww. funkcji.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie części obszaru pod tereny usług lub produkcji (tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1U-P do 3U-P), zapewniając jednocześnie szeroką, ogólnodostępną strefę terenów zieleni urządzonej (tereny oznaczone symbolem 1ZP i 2ZP). Wskazane do ukształtowania, tereny zieleni urządzonej będą pełnić rolę naturalnej izolacji niwelującej niekorzystne relacje przestrzenne i środowiskowe pomiędzy planowaną zabudową produkcyjno-usługową a rozwijającymi się w sąsiedztwie osiedlami mieszkaniowymi. Zapewnią one ponadto właściwą izolację akustyczną i wizualną, możliwość utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu, jak również zagwarantują mieszkańcom okolicznych osiedli bezpośredni dostęp do obszarów zieleni publicznej.

W Studium, z uwagi na sakłę tego dokumentu, na załączniku Nr 13 Jednostki funkcjonalno-przestrzenne, zostały wyznaczone wyłączenie tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. W projekcie planu zachowano wszystkie grunty leśne – wskazany w Studium las na północ od ul. Sołtyka (teren oznaczony na rysunku 1L) oraz mniejszy użytek leśny, przy południowo-wschodniej granicy planu (teren oznaczony na rysunku 2L). Teren 1L obejmuje również obszar przewidziany do zalesienia.

Specyfika inwestycji realizowanych na terenach usług i produkcji, będzie wymagała łączenia działek, zmiany zagospodarowania i tworzenia nowych wjazdów na posesje, w tym również realizacji układu dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu. Są to elementy zagospodarowania nieruchomości projektowane na etapie tworzenia inwestycji, najczęściej trudno przewidywalne do wprowadzenia w czasie procedowania projektu planu miejscowego.

Dodatkowo Studium wskazuje, że zasięg, lokalizacja i przebieg elementów szczególnych w zakresie systemu komunikacyjnego podlega doprecyzowaniu na etapie sporządzania miejscowego planu, pod warunkiem zachowania ciągłości i zasad kształtowania systemu drogowego zgodnie ze Studium. W związku z powyższym w projekcie planu miejscowego uwzględniono fragment przebiegu ulicy zbiorczej tzw. Trasa Lotniskowa (przedłużenie ulicy Tadeusza Sołtyka) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ. Trasa ta ma zapewnić połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym (ponadlokalnym) układem komunikacyjnym, a tym samym przyczynić się do aktywizacji obszaru okołolotniskowego i poprawy dostępności komunikacyjnej Portu Lotniczego.

Ponadto ustalenia Studium dopuszczają zmianę przebiegu elementów liniowych m.in. linii kolejowych, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. W projekcie planu nie wrysowano projektowanego połączenia drogi kolejowej nr 14 z Portem Lotniczym – Łódź, w przebiegu wskazanym w Studium. Projekt planu w tym zakresie, zgodnie z rekomendacją Portu Lotniczego, jest zgodny z obowiązującym Planem Generalnym Lotniska Łódź, w którym

ww. projektowana linia kolejowa zlokalizowana jest poza jego granicami. Ze względu na to, że linia ta zakończona jest stacją czołową nie wpływa to na ciągłość sieci kolejowej.

Sporządzając projekt planu przeanalizowano zagrożenia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym ochrony archeologicznej. W projekcie planu nie uwzględniono wskazanego w obowiązującym Studium stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ochrony archeologicznej. Z aktualnych danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, że przedmiotowe stanowisko zostało przeniesione. W związku z tym na obszarze objętym projektem planu nie ma konieczności ustanawiania zasad ochrony archeologicznej jak i wyznaczania strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej. 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 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. Wyznaczenie pasa ochronnego od sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i strefy ochronnej od kablowej sieci elektroenergetycznej oraz ustalenia wynikające z ich ograniczeń, w tym np. zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, uniemożliwiłaby właścicielom nieruchomości lokalizację budynków (w ramach ww. pasa oraz strefy), których realizacja jest możliwa przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, na co wskazuje dotychczasowa praktyka.

Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in. przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do uporządkowania istniejącej struktury przestrzeni obszaru, a także wzrostu funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

Rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

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

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie: zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
  - a) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w tym istniejącej zabudowy,
  - b) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez wprowadzenie:
  - a) zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
  - b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej;
  - c) zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) zakazu lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej,
  - e) zakazu lokalizacji składowisk odpadów,
  - f) zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - g) nakazu kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP,
  - h) ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
  - i) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
  - j) 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,
  - k) doprowadzenia infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - l) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
  - m) 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,
  - n) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia technicznego przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych;
  - 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący zadaniami publicznymi w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego oraz wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz nakaz dostosowania dróg publicznych i infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
  - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;
  - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
  - 10) potrzebę zapewnienia 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, 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) możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
  - 11) potrzebę zachowania 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 poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2022 r. poz. 1029, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029);
  - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.
2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi ważył 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: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka w przewidywanym terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do 7 sierpnia 2023 r. wpłynęło 16 wniosków.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru i jego sąsiedztwa oraz potrzeb

rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego wskazano kierunek rozwoju obszaru jako tereny inwestycyjne związane z funkcją usługową i produkcyjną przy zapewnieniu możliwości utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu. Uwzględniono ochronę gruntów leśnych. Wzięto pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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. 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 z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
  - 1) zaprojektowano system komunikacyjny w sposób racjonalnie powiązany z zewnętrznym układem drogowym oraz wyznaczono nową ulicę zbiorczą (przedłużenie ul. Sołtyka) obsługującą nowe tereny inwestycyjne i zapewniającą dojazd do Portu Lotniczego Łódź,
  - 2) układ drogowy zaprojektowano tak, alby środki komunikacji publicznej, jako podstawowe środki transportu zbiorowego, mogły być dostępne z każdego wyznaczonego w planie terenu inwestycyjnego,
  - 3) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej oraz zachowanie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi,
  - 4) w planowaniu i lokalizowaniu nowej zabudowy usługowo-produkcyjnej dążono do wykorzystania nowych terenów inwestycyjnych, wykorzystując walory lokalizacyjne w pobliżu Portu Lotniczego Łódź.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta 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 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 nieaktualność Studium na obszarze objętym projektem planu.

W momencie dokonania oceny, obszar projektu planu częściowo objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – przyjętym uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (w zakresie terenu

przeznaczonego pod projektowaną ulicę Lotniskową (obecnie gen. St. Maczka) na odcinku od projektowanej ulicy Obywatelskiej do projektowanej ulicy klasy „G” w kierunku Pabianic).

Ocena aktualności, o której mowa powyżej wskazała częściową niezgodność obowiązującego planu miejscowego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz Planem Generalnym Portu Lotniczego – Łódź, w zakresie przebiegu projektowanej ulicy łączącej istniejące ulice: gen. St. Maczka oraz Prądyńskiego.

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

### **III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności 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 dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Głównym źródłem dochodów będą wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości należących do gminy, a także dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Natomiast największe obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie nieruchomości pod tereny stanowiące inwestycje celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany dodatni 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.