

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXIX/2398/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1423). Przedmiotem zmiany planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, jest modyfikacja ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Dodatkowo, ze względu na wejście w życie, w trakcie procedowania projektu, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), konieczne było dostosowanie procedury sporządzania zmiany planu i ustaleń do nowych przepisów, w zakresie o jakim mowa w art. 67 ust. 2 i 3 pkt 1 i 4 tejsze ustawy.

Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. Zmiana planu nie dotyczy części graficznej ww. uchwały, stanowiącej Załącznik Nr 1. Zmianie nie ulegnie również załącznik Nr 3 do ww. uchwały dotyczący rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W wyniku realizacji uchwały Nr LXXIX/2398/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego. Natomiast 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1710, 1890, 1906 i 2029) wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu. Uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu zostało wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.411.399.2023.MGw z dnia 11 grudnia 2023 r., natomiast przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem znak: PPIS.ZNS.90280.214.2023.1086.EA z dnia 3 stycznia 2024 r.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego 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.

Projekt zmiany planu wprowadza w części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę

rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta zmiany dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie umożliwienia lokalizacji systemów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów lasów. Natomiast w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii dostosowano zapisy do aktualnego ich brzmienia, zawartego w art. 15 ust. 4 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), w związku z art. 67 ust. 2 i 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Pozostałe zmiany wymuszone zostały wejściem w życie 24 września 2023 r. przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Pozostałe ustalenia oraz załączniki Nr 1 i 3 do uchwały Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta nie ulegają zmianie.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 2 i 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Ze względu na to, że projekt zmiany planu nie dotyczy pełnego zakresu art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jedynie modyfikuje ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w projekcie zmiany planu nie zostały uwzględnione wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 tej ustawy, a jedynie te, które dotyczą ww. zmian.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie ww. zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r.

1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp w projekcie zmiany planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

1) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez doprecyzowanie zasad sytuowania infrastruktury technicznej - nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniami określonymi w tekście projektu planu;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez doprecyzowanie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KT, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, dróg, obiektów mostowych i zbiorników wodnych,

b) zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,

c) nakazu doprowadzenia 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 odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa,

- z wyjątkiem wymogów w zakresie ochrony złóż kopalin - ze względu na brak ich występowania w obszarze planu;

3) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia wszystkich terenów, z wyjątkiem terenów lasów, w infrastrukturę techniczną wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną oraz ustalając zasady jej realizacji;

4) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu 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 i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi o:

a) przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i możliwości składania wniosków na piśmie - w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu (do projektu planu w terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynął żaden wniosek),

b) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;

5) 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. 67 ust. 2 i 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, przy czym 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 projektu zmiany planu.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, co w przedmiotowej zmianie planu miejscowego dotyczy wyłącznie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zainteresowani, zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, mogli składać wnioski do dnia 20 października 2023 r. W przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynął żaden wniosek.

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

Projekt zmiany planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- nie zmienia obowiązującego planu miejscowego w zakresie dostępności architektonicznej, tj. minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w zakresie rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób 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), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany 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 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 finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie wykonanych analiz nie prognozuje się dochodów oraz wydatków na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.