

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr II/39/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej. 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, 2 i 4 tejże ustawy.

Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 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 ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i analizą wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne.

W wyniku realizacji uchwały Nr II/39/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r. został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

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 rejon ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej 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, 2 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 XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej 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, 2 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 położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej, uchwalonym uchwałą Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 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, przyrody i krajobrazu poprzez doprecyzowanie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1P i 2P, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, dróg i wylesień,

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 oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,

- 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) wyłożeniu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag 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 wpłynęła jedna uwaga),

c) 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, 2 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 15 lipca 2024 r.

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 LXXXVIII/2684/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. nie wskazuje na nieaktualność Studium na obszarze objętym projektem zmiany 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. 1440), 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.

Analiza wpływu ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Na podstawie wykonanych analiz nie prognozuje się dochodów do budżetu gminy oraz wydatków z budżetu gminy, będących skutkiem uchwalenia zmiany mpzp.

Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych inwestycji, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji. 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 analiza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu.