

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr IV/108/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 21,7 ha położony jest w centralnej części miasta, w południowej części dzielnicy Bałuty i w północno-wschodniej części dzielnicy Śródmieście, w granicach osiedli: Bałuty Doły oraz Śródmieście Wschód. Obszar obejmuje w przeważającej mierze tereny ogrodów działkowych zrzeszonych w Polskim Związku Działkowców (Rodzinne Ogrody Działkowe: „Słoneczny Ogród”, „Bankowiec” i „Morwa”), a także – teren niezrzeszonego w Polskim Związku Działkowców ogrodu działkowego przy ul. Smutnej, fragment zaplecza magazynowego Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi oraz przy ul. Telefonicznej – teren zabudowy usługowej. Południowa część obszaru objętego projektem, zagospodarowana jako ogrody działkowe, położona jest w dolinie cieków ze Stoków.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy – ul. Smutna,
- od wschodu – linia kolejowa nr 16,
- od południa – ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r. oraz granica Rodzinnego Ogrodu Działkowego "Morwa",
- od zachodu – granice Rodzinnych Ogrodów Działkowych: "Morwa", "Bankowiec" i "Słoneczny Ogród".

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Celem planu jest zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, 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., 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 objęty projektem planu miejscowego w obowiązującym studium znajduje się w dwóch jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

- U – tereny zabudowy usługowej – wskazane wzdłuż projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” do linii kolejowej nr 16,
- D – tereny ogrodów działkowych – obejmujące istniejące ogrody działkowe.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium UiKZP wyznacza tereny dróg, tj. projektowaną ulicę „Konstytucyjną” jako drogę klasy głównej, stanowiącą dopełnienie zewnętrznej obwodnicy miasta i ul. Telefoniczną - drogę klasy zbiorczej, jako element ramowo-

rusztowego układu drogowego miasta. W studium korytarz „Konstytucyjnej” na rozpatrywanym odcinku, tj. między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Telefoniczną został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także projektu planu miejscowego dla sąsiedniego obszaru, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LX/1822/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej, wykazały konieczność wypracowania innego korytarza. Wybrano ostatecznie korytarz biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16 relacji Łódź Widzew-Kutno, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium UiKZP węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego i Telefoniczną. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie, a przy tym przebiega przez tereny w mniejszym stopniu chronione, niż zabudowa mieszkaniowa, tj. wzdłuż jednostek funkcjonalno-przestrzennych studium - U (tereny zabudowy usługowej) i AG1 (tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości), gdzie zlokalizowana jest m.in. baza samochodowa, Areszt Śledczy w Łodzi i zaplecze magazynowe Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym studium, które dopuszcza możliwość zmiany przebiegu elementów liniowych, m. in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Jak wskazano wyżej ciągłość systemu komunikacyjnego zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w studium węzłami.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium UiKZP wyznacza:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej 1MWW - wyznaczony przy drodze projektowanej w sporządzanym dla sąsiedniego obszaru projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej, dla fragmentu nieruchomości położonej przy ul. Telefonicznej bn. - działka nr 145/4 oraz nieruchomości sąsiedniej - działka nr 145/5, w obrębie B-53,
- tereny usług lub stacji paliw płynnych 1U-INS i 2U-INS - wyznaczone przy projektowanej drodze 1KDG - przedłużenie ulicy „Konstytucyjnej”,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego 1UB - wyznaczony przy projektowanej drodze 1KDG, dla fragmentu nieruchomości położonej przy ul. Smutnej 23 - działka nr 152/3 w obrębie B-53,
- tereny dróg publicznych: drogi głównej 1KDG (projektowane przedłużenie ulicy „Konstytucyjnej” wraz ze skrzyżowaniem z ul. Telefoniczną), drogi zbiorczej 1KDZ i 2KDZ (ul. Telefoniczna) i drogi dojazdowej 1KDD (ulica bez nazwy - dojazd do nieruchomości położonej przy ul. Telefonicznej 23A-23E),
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR - istniejąca droga wewnętrzna,
- teren infrastruktury technicznej 1I - wyznaczony przy projektowanej drodze 1KDG,
- tereny ogrodów działkowych 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD, wyznaczone w miejscu ogrodów działkowych i na terenie przyległym – w celu powiększenia istniejących ogrodów działkowych.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 16 relacji Łódź Widzew-Kutno (działki nr 157/8, 157/9, 157/10, 157/11 w obrębie B-53 oraz działki nr 1/32, 1/33 i 1/34 w obrębie W-14) znajdującej się poza

granicami obszaru objętego projektem planu, stanowiącej teren zamknięty (zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.). W celu wyznaczenia stref, w których będą obowiązywały ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu z Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych Polskich Kolei Państwowych S.A. pozyskano mapę zasadniczą dla obszaru kolejowego. W projekcie planu w terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, wyznaczono strefę „A” z ograniczeniami w sytuowaniu budowli i budynków oraz strefę „B” z ograniczeniami w wykonywaniu robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wskazano również ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów, które należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepłociągów wody gorącej. Szczegółowe rozwiązania dotyczące ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, przez które ta sieć przebiega, będą wdrażane na etapie realizacji inwestycji, na warunkach uzyskanych od gestora sieci. Wynika to z konieczności zapewnienia racjonalnych możliwości zagospodarowania i realizacji zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych na cele budowlane. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wskazujących zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z występowania tej infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występuje sieć gazowa, w związku z tym nie występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z tą siecią.

Natomiast, ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefę ochronną od tych sieci. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222, 1874, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946), 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. 122 a ww. ustawy prawo ochrony środowiska. Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 tej ustawy, zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 tej ustawy, sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad scalania i podziału nieruchomości, określenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w przedmiotowym projekcie planu nie określono: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, 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 oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania poszczególnych nieruchomości ustalany jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

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

1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy 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, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów,

b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze objętym projektem planu należą:

- tereny dróg publicznych,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez ochronę terenów ogrodów działkowych - wspierających system ekologiczny miasta, przy jednoczesnym zapewnieniu korytarza drogowego dla planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej - drogi klasy „G”, stanowiącej ważny element systemu komunikacyjnego miasta oraz dopełnienie istniejących struktur zabudowy nowymi terenami budowlanymi, dotychczas niezagospodarowanymi, ze względu na ograniczony dostęp do dróg;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dostosowanych do istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania obszaru, istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej oraz ukształtowania terenu i występowania obszarów zieleni,

b) zasad ochrony zieleni – wyznaczając w miejscu występowania rodzinnych ogrodów działkowych – tereny ogrodów działkowych 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD,

c) zasad sytuowania infrastruktury technicznej, poprzez nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniami określonymi w tekście projektu planu;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu, poprzez określenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych,

b) dopuszczenie lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach: 1MWW, 1U-INS, 2U-INS, 1UB i 1I, przy czym na obszarze planu nie wprowadza się zakazu, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

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 powstawania z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) pozostałych zasad - w zakresie ochrony powietrza, wód, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi,

e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków

- z wyjątkiem wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, ze względu na brak ich występowania w obszarze objętym projektem planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,

d) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

- wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej, tj. ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”, ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” oraz ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

- wynikających z położenia całego obszaru planu w granicach powierzchni ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową, przy wskazywaniu terenów zabudowy;

7) prawo własności, poprzez kształtowanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego ich zagospodarowania i zabudowy, ingerując w własność prywatną w sposób racjonalny, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego, w celu wyznaczenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:

a) ustalenie ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, również w związku z położeniem całego obszaru objętego projektem planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), a także umożliwiając wykorzystanie dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

b) możliwość lokalizacji budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907), zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;

9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktu planowania przestrzennego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości za pośrednictwem strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, stanowiącej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, a także ogłoszenia w prasie miejscowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu miejscowego na piśmie w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

12) 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, jak również 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej i umożliwienie jej przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych, przy czym na obszarze objętym projektem planu nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W projekcie planu nie uwzględniono wymienionych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy:

1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w obszarze objętym projektem planu takich obiektów;

2) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, ze względu na nie wyznaczenie w projekcie planu terenów rolniczych.

3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, a także wziął pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W terminie przewidzianym do składania wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy wpłynęło 915 wniosków, w tym 888 spełniających wymogi formalne. Natomiast na podstawie art. 17 pkt 2 ww. ustawy prezydent miasta zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Wpłynęło 14 wniosków, w tym 4 spełniające wymogi formalne. Zgodnie z art. 8k ust. 1 ww. ustawy, przed rozpoczęciem konsultacji społecznych, Prezydent Miasta Łodzi, w formie zarządzenia, przedstawi propozycję rozpatrzenia wniosków spełniających wymogi formalne. Wnioski nie spełniające wymogów formalnych nie będą podlegały rozstrzygnięciu.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy w projekcie planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodnicze przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy planowaniu nowej zabudowy. Nowe tereny zabudowy zaplanowano wyłącznie jako uzupełnienie i kontynuację istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, również znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, w oparciu o drogi istniejące lub projektowane w planach dla sąsiednich obszarów, uwzględniając konieczność minimalizowania obsługi terenów z projektowanej trasy „Konstytucyjnej”. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne uwzględniają i ułatwią przemieszczanie się pieszych i rowerzystów po istniejących i projektowanych drogach publicznych, również projektowanej ulicy „Konstytucyjnej”, której szerokość umożliwia lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, a także poprzez dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych we wszystkich terenach.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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 miasta Łodzi 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 planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania 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, ogłoszeniami o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o rozpoczęciu konsultacji społecznych, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz zapoznanie się z przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami planistycznymi,
- 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.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został zidentyfikowany i oszacowany w analizie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy, który wynika z konieczności poniesienia kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie ich odwodnienia, jak również nabycia nieruchomości pod realizację ww. inwestycji celu publicznego.

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 miejscowego.