

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr L/1542/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej przyjętego uchwałą Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1056).

Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni 0,43 ha położony na terenie osiedla Stary Widzew przy ul. Niciarnianej 41.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XXIII/566/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały.

Projektowana zmiana obowiązującego planu miejscowego obejmuje:

- poszerzenie zakresu przeznaczenia podstawowego w terenie 9U,
- dostosowanie liczby miejsc postojowych do przeznaczenia,
- zmianę rodzaju linii zabudowy w terenie 9U,
- dopuszczenie budowy w granicy z sąsiednimi działkami.

Głównym celem wprowadzonych korekt jest umożliwienie rozwoju i rozbudowy dla istniejącego Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień im. Bł. Rafała Chylińskiego o inne funkcje współistniejące, np. noclegownię. Zmiana planu miejscowego jest konieczna, aby umożliwić rozwój tej istotnej społecznej funkcji.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986). 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. 2-4 ustawy.

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 zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczno-krajobrazowe poprzez określenie zmian w zakresie linii zabudowy oraz przeznaczenia terenów

- 2) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz 1062) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania 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, 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 2021 r. poz. 2373 i 2389), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - umożliwienie składania wniosków,
 - bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Wprowadzając zmiany w zakresie możliwości sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zmiany nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego oraz na możliwości wykorzystania transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 2) obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu stanowi część istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego projekt przewiduje jedynie jej uzupełnienie oraz poszerzenie zakresu możliwych funkcji.

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

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. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego poprawia sposób uwzględnienia w nim uniwersalnego projektowania poprzez poszerzenie zakresu dopuszczonych funkcji społecznych w terenie.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie skutkować wpływami do budżetu gminy ani wydatkami związanymi z realizacją ustaleń Planu.