

MPU.ZP4.46.174.2016.DM.DK

Łódź, dn. 25 czerwca 2025 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego.

Protokół został sporządzony w dniu 18 czerwca 2025 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez **Pana Dariusza Kiedrzyńskiego** – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 4 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) w dniu 17 czerwca 2025 r. w godzinach od 15.30 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego.

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams, w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Dyskusję rozpoczęła **Pani Greta Świt** – moderator dyskusji. Na wstępie powitała wszystkich uczestników, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz omówiła przewidywany porządek spotkania. Następnie poinformowała o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu, a także w formie zapisu tekstowego na czacie. Uczestnicy zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane na potrzeby sporządzenia protokołu, a regulamin dyskusji publicznej oraz informacje o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczone są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie głos został przekazany projektantowi planu – **Panu Dariuszowi Kiedrzyńskiemu**.

Pan Dariusz Kiedrzyński przedstawił prezentację, w której omówił najważniejsze uwarunkowania obszaru wynikające ze stanu istniejącego i dokumentów strategicznych odnoszących się do obszaru opracowania, dotychczasową procedurę planu oraz główne założenia i cele projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu planu **Pani Greta Świt** rozpoczęła dyskusję i zachęciła do zadawania pytań.

I. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) przedstawiciele MPU w Łodzi:
 - a) **Pani Dagmara Meksa** – kierownik Zespołu Projektowego nr 4,
 - b) **Pan Dariusz Kiedrzyński** – projektant planu, Zespół Projektowy nr 4;
- 2) osoba spoza MPU w Łodzi: **Pan** [REDACTED]

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji oraz uwagi zgłoszone podczas dyskusji:

Pan [REDACTED] zadał pytanie o możliwość budowy domu na działce nr ew. 819 w obrębie W-40 przy ul. Gromadzkiej.

Pan Dariusz Kiedrzyński poinformował, że przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 7.2MN. Ustalenia dla tego terenu umożliwiają m.in. budowę domu jednorodzinnego.

Pan [REDACTED] doprecyzował zadane wcześniej pytanie o to czy teraz mógłby zacząć budowę domu na danej działce.

Pan Dariusz Kiedrzyński wyjaśnił, że obszar na którym zlokalizowana jest działka został objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. W związku z powyższym oraz biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy, urząd gminy ma prawo zawiesić procedurę wydania decyzji o warunkach zabudowy stanowiącej podstawę pozwolenia na budowę w sytuacji braku obowiązującego planu miejscowego. Dodał również, że w celu upewnienia się czy w tej sytuacji formalno-prawnej będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i w konsekwencji pozwolenia na budowę, należy zgłosić się do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi zajmującego się powyższymi zagadnieniami. Wydział Urbanistyki i Architektury z reguły wysyła do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zapytanie o przeznaczenie danej działki w projekcie planu oraz o planowanej dacie jego uchwalenia i na tej podstawie podejmuje decyzję. Jeżeli planowana inwestycja jest zbieżna z ustaleniami projektu planu, zwłaszcza w kontekście przeznaczenia oraz podstawowych wskaźników zabudowy, wówczas Wydział może takiej procedury nie zawiesić.

Pan [REDACTED] poprosił o potwierdzenie stwierdzenia, że hipotetycznie urząd może w takiej sytuacji nie pozwolić na wybudowanie domu do czasu uprawomocnienia planu miejscowego.

Pan Dariusz Kiedrzyński potwierdził powyższe.

Pani Dagmara Meksa podkreśliła, że zawieszenie przez urząd procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy nie jest obligatoryjne, jest uznaniowe. Jeżeli dane zamierzenie inwestycyjne nie jest rozbieżne z ustaleniami projektu planu, to urząd taką decyzję może wydać.

Pani Dagmara Meksa podsumowała, że w obecnej sytuacji formalno-prawnej nie ma zakazu budowy do czasu uchwalenia planu, natomiast należy liczyć się z możliwością zawieszenia przez urząd procedury wydania decyzji o warunkach zabudowy. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie zajmuje się przedmiotowymi zagadnieniami, lecz Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.

Ze względu na brak dalszych pytań, **Pani Greta Świt** poinformowała o najważniejszych terminach związanych z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie składania uwag.

Do godziny 17.00 możliwe było dołączenie do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie do dyskusji nie dołączył żaden nowy uczestnik, nie została złożona żadna uwaga ani pytanie. O wyznaczonej godzinie dyskusja została zakończona.

Listę obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Prezydenta Miasta;
2. do dokumentacji planistycznej;
3. do publicznego wglądu.

Protokół zawiera trzy strony wraz z listą obecności.

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**

Magdalena Talar-Wiśniewska

Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego.

1. Pani Dagmara Meksa – MPU w Łodzi;
2. Pani Greta Świt – MPU w Łodzi;
3. Pan Dariusz Kiedrzyński – MPU w Łodzi;
4. Pani [REDACTED];
5. Pan [REDACTED].