



PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granicy terenu kolejowego i Lasu Łągiewnickiego

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax: +48 42 638 42 17
e-mail: w.rosicki@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Protokół został sporządzony w dniu 2 lipca 2019 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. Joannę Skorek – Starszego Projektanta 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 2018 r., poz. 1945 oraz 2019 r. poz. 60 i 235), w dniu 12.09.2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granicy terenu kolejowego i Lasu Łągiewnickiego.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na wstępie Pani Joanna Skorek przytoczyła podstawy formalno - prawne sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poinformowała o terminach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości składania uwag.

Następnie zostało omówione istniejące zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem planu, zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz główne założenia planu. Joanna Skorek – Starszy Projektant w MPU poinformowała zebranych również o tym, że zabranie głosu w czasie dyskusji publicznej nie jest równoznaczne ze złożeniem uwagi do projektu planu, niezależnie od udziału w dyskusji należy złożyć ewentualne wątpliwości, co do rozstrzygnięć planu w formie uwagi do projektu planu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

████████████████████ – poinformowali, że w czerwcu 2018 r. uzyskali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Miodowej 4. Budynek został już zrealizowany. Na nieruchomości znajduje się również budynek garażowy, który wymaga wymiany konstrukcji dachu. Zainteresowani chcieliby uzyskać informację czy będzie możliwy w przyszłości remont lub

przebudowa istniejącego garażu. Zainteresowani zapytali również o zmiany wprowadzone w przepisach dotyczących odległości zabudowy od granicy lasu.

████████████████████ – poinformowali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Miodowej 15. Zainteresowani planują w przyszłości podział nieruchomości w celu wyjścia ze współwłasności oraz chcieliby mieć możliwość budowy kolejnego budynku mieszkalnego.

III. Ustalenia z dyskusji:

Pani Dyrektor Aneta Tomczak wskazała, że głównym celem opracowania planu jest ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz wyjaśniła, że na terenach o funkcji leśnej nie ma możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z przepisami prawa dopuszcza się jedynie remont istniejących budynków.

Jeżeli została wydana decyzja o warunkach zabudowy a następnie pozwolenie na budowę zgodnie, z którym została zrealizowana zabudowa to jest to wyznacznik, że działkę należy analizować pod kątem przeznaczenia terenu pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Decyzja o warunkach zabudowy jest pewnego rodzaju promesą, ale jeżeli ktoś nie zdążył uzyskać pozwolenia na budowę to, jeżeli plan miejscowy wchodzi w życie, to zgodnie z prawem wygasza decyzję o warunkach zabudowy. Wtedy działka ma przeznaczenie i warunki zagospodarowania wynikające z planu stanowiącego prawo lokalne.

W pracy projektowej jednym z kryteriów wyznaczenia granic terenów budowlanych są wydane pozwolenia na budowę. Kolejnym kryterium jest odległość zabudowy od granicy lasu. Nie można planem sankcjonować odległości od lasu, kiedy jest ona niezgodna z rozporządzeniem ustalającym warunki techniczne dla budynków.

Dla wszystkich nieruchomości, na których znajduje się w chwili obecnej zabudowa zostały przeanalizowane wydane decyzje administracyjne.

Ich szczegółowa waloryzacja pozwoliła wyznaczyć tereny przeznaczone pod zabudowę w projekcie planu. Obszar opracowania jest terenem o szczególnym znaczeniu przyrodniczym z pojedynczymi naniesieniami budowlanymi. Należy podjąć próbę udokumentowania legalności ich istnienia (archiwalne pozwolenia na budowę).

Pani Joanna Skorek - starszy projektant MPU wyjaśniła, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar planu znajduje się w strefie terenów leśnych wyłączonych spod zabudowy. Jest to obszar kluczowy dla systemu przyrodniczego miasta. Cały obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Według planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w strefie leśnej, w której

obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów, niezwiązanych z gospodarką leśną. Projekt planu opracowany został z uwzględnieniem ustaleń ww. dokumentów oraz w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną terenu oraz liczne analizy, które dotyczyły m.in. wydanych decyzji administracyjnych, stanu własności, granic użytków budowlanych ze względu na możliwość utrzymania zabudowy bez konieczności zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na nieleśny oraz zgodności lokalizacji zabudowy z przepisami odrębnymi, stan techniczny budynków oraz dostęp zabudowy do infrastruktury technicznej i do istniejących dróg.

W oparciu o przeprowadzone analizy zostały opracowane III warianty koncepcji planu. We wrześniu 2018r. warianty koncepcji planu zostały przedstawione Komisji Planu, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi. Decyzją Komisji został wybrany wariant III koncepcji planu zgodnie, z którym został opracowany projekt planu.

Od 01.01.2018r. obowiązują nowe warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zmiany w przepisach dotyczących odległości budynku jednorodzinnego od granicy lasu mogą ulec zmniejszeniu w przypadku, gdy obszar, na którym znajduje się granica lasu byłby przeznaczony w planie miejscowym pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną, a w przypadku tego planu tak nie jest. Celem opracowania planu jest ochrona istniejących użytków leśnych.

Na zakończenie Pani Dyrektor Aneta Tomczak podziękowała wszystkim uczestnikom za udział w dyskusji i przypomniała, że uwagi do projektu planu należy składać do 9.08.2019r.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera trzy ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 2 lipca 2019 r.

Protokół sporządziła:

STARSZY PROJEKTANT



mgr inż. Joanna Skórek

Wiceprezydent Miasta



Wojciech ROSICKI

