



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara.

Protokół został sporządzony w dniu 5 maja 2021 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. Karolinę Godos – Starszego Asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 44 48
fax: +48 42 638 59 01
e-mail: lckm@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w dniu 9 kwietnia 2021 r. w godzinach od 15.00 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara.**

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 ClickMeeting, 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.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani mgr inż. **Katarzyna Jarzecka** – Starszy Asystent Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji oraz poinformowała o nagrywaniu jej dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśniła, że protokół z dyskusji zostanie opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, gdzie osoby zainteresowane będą mogły się z nim zapoznać. Pani Katarzyna Jarzecka poinformowała o przewidywanym porządku spotkania w formie online, a także przyjętych zasadach udziału w dyskusji w tej formie – o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań, przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu oraz w formie zapisu tekstowego na czacie.

Następnie głos został przekazany Pani Karolinie Godos – Starszemu Asystentowi w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, projektantowi omawianego planu miejscowego.

Pani Karolina Godos zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej - omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projektu planu), po czym poinformowała o dotychczasowym przebiegu procedury planistycznej. Następnie przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Studium) dla obszaru objętego projektem planu oraz przybliżyła uwarunkowania: przyrodnicze, funkcjonalne i komunikacyjne, które były podstawą do rozstrzygnięć przyjętych w projekcie planu. Pani Karolina Godos omówiła najważniejsze założenia i cele opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie przedstawiła projektowe przekształcenia układu komunikacyjnego. Po zaprojektowaniu projektu planu pani projektant przypomniała terminy związane z wyłożeniem do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag, a także zachęciła do udziału w dyskusji publicznej.

Pani Katarzyna Jarzecka otworzyła część związaną z dyskusją oraz ponownie przypomniała o możliwości zabrania głosu w formie czatu lub udzielania głosu w przypadku chęci zadania pytań przez uczestników dyskusji z użyciem mikrofonu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, w jaki sposób będzie poprowadzona linia Kolei Dużych Prędkości (KDP), naziemnie czy w tunelu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że ostateczny kształt przebiegu KDP nie został jeszcze rozstrzygnięty. Dotychczasowe projekty, które zakładały warianty przebiegu linii KDP, prowadziły ją w rejonie stacji Lublinek i obszaru objętego projektem planu na powierzchni, natomiast prowadzenie KDP tunelem przewidywane było w ramach zwartej strefy zurbanizowanej miasta. Dodała, że obecnie na poziomie ministerialnym trwają rozmowy dotyczące trasowania KDP z udziałem władz miasta Łodzi, które proponują, aby linia kolejowa KDP została przeprowadzona jak najbliżej torów kolejowych. Poinformowała, że ze względu na brak ostatecznego przesądzenia przebiegu KDP, projekt planu wskazuje go jedynie informacyjnie. Dodała, że obecnie istnieje kilka wariantów trasowania tej linii.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, dlaczego mieszkańcy nie zostali skutecznie powiadomieni o niekorzystnych dla nich zmianach.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że procedura sporządzania planu miejscowego oraz studium jest ściśle określona w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poinformowała, że przy

przejściu do kolejnego etapu projektu planu każdorazowo zamieszczana jest informacja na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie procedury sporządzania projektu planu, informacje o możliwości zgłaszania wniosków lub uwag w postaci obwieszczenia są zamieszczane na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w bramie głównej Urzędu Miasta Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej oraz w poszczególnych dzielnicach. Dodatkowo w prasie ukazuje się ogłoszenie. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że zawsze w obwieszczeniu i ogłoszeniu znajdują się informacje o terminach zbierania wniosków do projektu planu, o rozpoczęciu wyłożenia planu do publicznego wglądu i możliwości złożenia uwag do planu. Na końcowym etapie prac zamieszczana jest informacja, iż dany dokument, został uchwalony. Dodała, że zgodnie z przyjętymi w Urzędzie Miasta Łodzi zasadami, kontakt z mieszkańcami zainteresowanymi procedowanym planem miejscowym odbywa się również poprzez Rady Osiedli. Projekt planu jest wysyłany na poziomie opiniowania wewnętrznego do przedstawicieli Rady Osiedla.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht poinformowała, że sporządzenie planu miejscowego poprzedzone jest wykonaniem Studium, które obejmuje całe miasto Łódź. Procedura jego sporządzenia również obejmuje wszystkie wspomniane etapy i sposoby informowania mieszkańców. Wyjaśniła, że w przypadku sporządzania Studium, w którym nastąpiło rozstrzygnięcie w jaki sposób omawiane tereny będą zagospodarowane, wymagany ustawą sposób informacji został poszerzony o pozaustawowe elementy. Wyjaśniła, że informacje o prowadzeniu prac nad studium, zamieszczane były dodatkowo na przystankach autobusowych komunikacji publicznej oraz organizowano spotkania w dzielnicach na terenie całej Łodzi. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht poinformowała, że również zawiadamiane były Rady Osiedla.

Pan ██████████ w oknie czatu zapytał, jaka jest możliwość zmiany treści omawianego projektu planu, tak aby dopuszczał on powstanie nowych budynków.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że każdy projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium. W dokumencie Studium omawiany na dyskusji publicznej obszar został wskazany jako tereny niebudowlane. Projekt planu zgodnie z dokumentem nadrzędnym nie umożliwia powstania nowej zabudowy. Dodała, że dopuszcza możliwość rozbudowy budynków istniejących do wskazanych w tekście parametrów. Poinformowała, że dodatkowymi uwarunkowaniami, które przemawiają za ograniczeniem rozwoju nowej zabudowy są: istniejąca linia kolejowa nr 14, która biegnie po północno-zachodniej stronie obszaru, sąsiedztwo lotniska im. Władysława Reymonta oraz projektowana KDP. Ponadto dodała, że w sąsiedztwie planowana jest zabudowa przemysłowa, która

w znacznym stopniu będzie wpływać na jakość życia mieszkańców omawianego obszaru.

Pani [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy istnieje ryzyko, że kolej KDP, która będzie przebiegała bliżej istniejących torów kolejowych przetnie tereny działek oraz domy mieszkalne, które tam się znajdują.

Pani Barbara Wysmyk- Lamprecht odpowiedziała, iż obecnie jest kilka wariantów przebiegu trasy KDP, które są analizowane i omawiane na szczeblu ministerialnym. Dodała, że aktualnie Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie posiada dokładnych informacji na ten temat. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odesłała zainteresowanych do śledzenia informacji związanych z przebiegiem linii KDP na stronie internetowej CPK.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu napisał, że Rada Osiedla nie poinformowała mieszkańców o prowadzonych pracach nad projektem planu.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że wysyłając projekt planu do zaopiniowania przez Rady Osiedla Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi zakłada, iż mieszkańcy zostaną poinformowani o jego kształcie.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy wprowadzane w projekcie planu przesądzenia ograniczają lub wpływają na ewentualną możliwość podłączenia gazu, kanalizacji i innych mediów na jego terenie.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, iż procedowany projekt plan nie ogranicza możliwości wprowadzenia wymieniowych w pytaniu mediów. Dodała, że w projekcie planu dla terenów rolnych znajduje się zapis, który jako przeznaczenie dopuszczalne wskazuje infrastrukturę techniczną.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy jest możliwość zmiany zapisów projektu planu, dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy ze 150 m² na dużo większą.

Pani Barbara Wysmyk- Lamprecht wyjaśniła, że projekt planu przyjmuje maksymalną powierzchnię zabudowy 150 m² podobnie jak na innych terenach otwartych miasta Łodzi, m.in. obszarów dawnych wsi i terenów podmiejskich. Poinformowała, że zaproponowana wielkość stanowi uśrednioną powierzchnię zabudowy obszarów podmiejskich. Wyjaśniła, że dotyczy ona przyziemia budynku, a zapisy projektu planu umożliwiają postawienie większej liczby kondygnacji niż tylko parterowa. Wykonane analizy pokazały, iż jest to optymalna wielkość, która utrzymywałaby obecną skalę zabudowy. Wyjaśniła, że omawiana wielkość została przyjęta również w innych planach miejscowych posiadających podobne przeznaczenie, które obecnie są w opracowaniu. Pani Barbara Wysmyk- Lamprecht powiedziała, że istnieje

możliwość sformułowania oczekiwań mieszkańców w tym zakresie w składanych uwagach.

Pani [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy zapisy projektu planu dopuszczają możliwość stawiania „*małej zabudowy ogrodowej (...)* (*wiaty, altany, grille ogrodowe itp.*)”. Dodała, iż nie jest to zabudowa stwarzająca jakiegokolwiek zagrożenie dla lasu. Pani [REDAKTOWANE] w oknie czatu, zapytała dlaczego w przypadku braku uwzględnienia powyższych zapisów projekt planu blokuje możliwość użytkowania mieszkańcom ich gruntów.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że możliwość realizacji obiektów wymienionych w art. 29 ustawy prawo budowlane, które nie wymagają pozwolenia na budowę, natomiast wymagają zgłoszenia, będzie analizowana przez Wydział Urbanistyki i Architektury w zakresie zgodności z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodała, że zapisy projektu planu nie pozwalają na lokalizację nowej zabudowy. Wyjaśniła, iż w prawie budowlanym w art. 29 zawarty jest również katalog obiektów, których realizacja nie wymaga ani pozwolenia, ani zgłoszenia.

Pan [REDAKTOWANE] oświadczył, iż mimo wyjaśnień o działaniach związanych z powiadomieniem mieszkańców o pracach nad planem miejscowym, większość nie miała takich informacji lub nie posiada ich do dnia dzisiejszego.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że wysyłanie informacji pisemnej do wszystkich mieszkańców Łodzi nie jest możliwe. Wyjaśniła, że osoby zainteresowane mogą czerpać informację o toczących się pracach ze stron internetowych, zwłaszcza strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także z prasy oraz obwieszczeń rozwieszonych na tablicach Urzędu Miasta Łodzi. Dodała, że na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej znajdują się informacje o kolejnych etapach prac nad planami miejscowymi. Wnioski i uwagi rozstrzygane są w formie zarządzenia Prezydenta Miasta, a następnie publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Poleciała również telefoniczny kontakt z projektami planów.

Pani [REDAKTOWANE] w oknie czatu poinformowała, że nie było żadnych informacji o pracach nad dokumentami planistycznymi oraz dodała, że w lesie nie ma przystanków autobusowych, na których można by było przeczytać ogłoszenia.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że mówiąc we wcześniejszych wypowiedziach o wieszaniu ogłoszeń o pracach nad Studium na przystankach autobusowych, miała na myśli przystanki autobusowe wokół których znajduje się większe skupisko mieszkańców. Nie było możliwości zamieszczenia takiej informacji na wszystkich przystankach w Łodzi.

Pan [REDACTED] w oknie czatu napisał, że jest właścicielem działek o numerach 41/17 i 43/3 przy ul. Pilotów [REDACTED], które zakupił z myślą o budowie domu. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu po jego uchwaleniu nie będzie możliwa budowa nowej zabudowy, a jedynie rozbudowa obecnie istniejącej. Dodał, że nie zgadza się z zaproponowanym ustaleniem, gdyż omawiane działki oraz działki zlokalizowane wzdłuż ul. Pilotów znajdują się ciągu zabudowy i nie są działkami leśnymi. Dodał, że większość działek jest ogrodzona i przygotowana pod budowę.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że projekt planu musi być zgodny z dokumentem Studium, który wskazuje na tym obszarze tereny niebudowlane. Wyjaśniła, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, występuje możliwość budowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a następnie pozwolenia na budowę. Dodała, że wspomniana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie musi być zgodna z dokumentem Studium.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał, jak odnosi się cel projektu planu dotyczący zachowania terenów przyrodniczych do ciągłego obniżania się wód gruntowych, a w konsekwencji wysychania Lasu Lublinek.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że wspomniane przez Pana [REDACTED] procesy, dzieją się niezależnie od podejmowanych działań planistycznych. Następnie pokazując mapę usytuowania omawianego terenu w strukturze miasta jako cennego przyrodniczo, wyjaśniła, że jest to drugi co do wielkości obszar leśny w mieście Łodzi. Dodała, że prowadzone działania planistyczne związane są z ograniczeniem degradacji przyrodniczej tego obszaru. Wyjaśniła, że obniżanie się poziomu wód gruntowych nie dotyczy tylko wspomnianego terenu, ale dotyka całej Polski środkowej i projekt planu nie jest w stanie tego procesu zahamować. Zwróciła uwagę, że aspekt przyrodniczy ochrony Lasu Lublinek jest bardzo istotny, np. Stawy Bielice, które oprócz atrakcji turystycznej są cennym siedliskiem przyrodniczym.

Pan [REDACTED] w trybie audio i wideo zauważył, że walory przyrodniczo-krajobrazowe tego obszaru są niewątpliwie cenne w skali Łodzi, natomiast stwierdził, iż nie wydaje mu się, aby zakaz zabudowy jednorodzinnej powodował ochronę przyrodniczą tych terenów, zwłaszcza, że przez środek lasu pozwala się na przebieg linii KDP. Dodał, że działania budowlane związane z realizacją KDP spowodują wycięcie dużego terenu leśnego oraz, że linia ta przetnie teren na dwie połowy, co uniemożliwi przejście zwierzętom na drugą stronę. Wyjaśnił, że umieszczenie linii KDP w tunelu spowoduje obniżenie wód gruntowych i osuszenie bagien lublińskich, co wiąże się z zanikiem walorów

przyrodniczych tego obszaru. Zauważył, że wokół omawianego projektu planu dopuszcza się rozwój terenów przemysłowych oraz terenu lotniska, które doprowadzą do degradacji lasu, a nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakaz zabudowy jednorodzinnej na tym terenie według Pana [REDAKTOWANO] jest niesprawiedliwy dla właścicieli działek. Dodał, że wielu mieszkańców zdążyło wybudować domy, czy ulokować inwestycje w nieruchomości, a pozostałe osoby pozbawia się możliwości budowy. Zaznaczył, że przeznaczenie tego terenu na obszar rolniczy jest pozbawione sensu ekonomicznego, gdyż nikt tam nie prowadzi działalności rolniczej, zwłaszcza w rejonie południowo-zachodnim. Pan [REDAKTOWANO] zaznaczył, że dawniej były to ziemie zagospodarowane na działalność rolniczą, z których część została zabrana pod inwestycje. Dodał, że na obszarze położonym na północ od torów kolejowych, znajdowały się budynki gospodarcze obsługujące ziemię rolniczą omawianego terenu. Zaznaczył, że obecnie na terenie objętym projektem planu nie ma budynków, które umożliwiałyby prowadzenie działalności rolniczej-gospodarczej, dlatego ziemie te będą leżały odłogiem i nikt nie będzie mógł z nich korzystać w rozsądny sposób. Pan [REDAKTOWANO] zaproponował, aby umożliwić dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej z ograniczeniem możliwości podziału działek, tak aby działki miały większą powierzchnię. Dodał, że duża powierzchnia działek przyczyni się do ochrony przed wprowadzeniem wysokiej zabudowy intensywnej czy szeregowej. Wyjaśnił, że takie rozwiązanie pozwoli właścicielom działek na rozsądne korzystanie ze swojej własności. Według Pana [REDAKTOWANO] argument, iż omawiany obszar nie może być przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, ponieważ graniczy z obszarami przemysłowymi i uciążliwymi (lotnisko), nie jest dobry. Pan [REDAKTOWANO] zauważa, że większość obszaru miasta Łodzi graniczy z obszarami przemysłowymi, drogami czy liniami kolejowymi i należy liczyć się z takim sąsiedztwem i jego uciążliwościami na terenie miasta. Zdaniem Uczestnika dyskusji wprowadzenie działalności rolniczej w sąsiedztwie linii KDP, drogi szybkiego ruchu czy lotniska jest nierealne i nigdy nie zostanie zrealizowane. Pan [REDAKTOWANO] zaproponował do rozważenia możliwość wykupienia działek od mieszkańców i urządzenie parku. Dodał, że nie rozumie dlaczego jest uchwalany plan na tym obszarze jeżeli nie jest znany dokładny przebieg linii KDP. Powiedział, że ustalenie ostatecznego przebiegu tej linii spowoduje wymuszenie zmiany planu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że wszystkie poruszone w wypowiedzi Pana [REDAKTOWANO] wątki były analizowane i rozstrzygane w trakcie sporządzania zarówno projektu planu jak i Studium. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht zwróciła uwagę, że polityka planistyczna miasta względem prezentowanego obszaru kształtuje się jednorodnie na przestrzeni wielu

ostatnich lat. Wyjaśniła, że w Studium uchwalonym w 2010 roku, które obecnie już nie obowiązuje, omawiany teren przeznaczony był wyłącznie na tereny lasów komunalnych. Dodała, że w trakcie prac nad kolejnym Studium, uchwalonym w 2018 r. zdecydowano o wskazaniu terenów otwartych (oznaczone symbolem „O”), aby umożliwić dalsze funkcjonowanie zabudowy istniejącej. Wyjaśniła, że wyznaczone w obowiązującym obecnie Studium tereny otwarte o symbolu „O” stanowią 25% powierzchni Łodzi, zatem problemy poruszone w dyskusji dotyczą znacznego obszaru miasta i muszą być rozwiązywane kompleksowo. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht zaznaczyła, że zmieniły się również przepisy dotyczące planowania przestrzennego. Wyjaśniła, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wyznaczaniu w Studium poszczególnych terenów mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych obciąża do: zbilansowania liczby ludności, przeanalizowania prognoz demograficznych, sprawdzenia czy tereny, które obecnie znajdują się w zwartej strefie zurbanizowanej miasta wypełniły się zabudową oraz oszacowania jakie jest zapotrzebowanie na nową zabudowę. Następnie należy przeanalizować finanse miasta, zwracając uwagę na to, czy miasto będzie się zwiększało, czy zmniejszało ludnościowo. Dodała, że po przeprowadzeniu wszystkich wymienionych analiz i zbadaniu możliwości rozwoju miasta, można wyznaczyć adekwatną powierzchnię nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Wyjaśniła, że wyniki przeprowadzonych w trakcie sporządzania Studium bilansów wykazały, że liczba mieszkańców Łodzi stale maleje. Do dalszych prac został przyjęty wariant optymistyczny, zakładający że spadek ludności będzie mniejszy niż zakładany w prognozach demograficznych, jednak takie założenie, też nie dało podstaw do wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej na wszystkich obszarach obrzeżnych. Dodała, że przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ograniczają możliwość wyznaczenia dowolnej powierzchni terenów budowlanych. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht poinformowała, że przy pracach nad Studium z 2018 r. zdecydowano o nie powiększaniu terenów leśnych Lasu Lublinek, mimo że byłoby to korzystne przyrodniczo, na rzecz możliwości funkcjonowania i rozbudowy zabudowy, która obecnie istnieje. Dodała, że sporządzając projekty planów oraz Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta waży interes publiczny i interes prywatny, a także jest zobligowany do postępowania zgodnie z literą prawa. Dodała, że omawiany teren, mimo, jego obecnej urbanizacji nie jest jeszcze strefą tak silnie zurbanizowaną jak te zlokalizowane bliżej centrum miasta. W obowiązujących planach miejscowych Łódź posiada prawie 300 ha terenów przeznaczonych do zasiedlenia przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odniosła się również do problemu nieustalonego przebiegu KDP i wyjaśniła, że jeżeli będzie znany ostateczny wariant inwestycji, nie będzie

potrzebna zmiana projektu planu, gdyż wskazuje on linię KDP tylko informacyjnie. Następnie Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odniosła się do otoczenia omawianego terenu projektu planu obszarami przemysłowymi oraz terenem lotniska, zgadzając się z Panem [REDAKTOWANO], iż w mieście należy liczyć się z takimi uciążliwościami. Zaznaczyła, że obecnie nie jest znany dokładny termin uruchomienia obszarów przemysłowych oraz zakres zmian jakie nastąpią w związku z planami rozwojowymi lotniska. Zwróciła uwagę, że rolą Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi jest takie rozplanowanie przestrzeni, aby zabezpieczyć mieszkańcom tego obszaru dobre warunki mieszkaniowe, nie zwiększając ryzyka pojawienia się nowych mieszkańców w niekorzystnych warunkach otoczenia, jakie rysują się w przyszłości. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, że przesądzenia dla tego obszaru zostały zaproponowane biorąc pod uwagę dzisiejsze uwarunkowania. Poinformowała, że w przypadku zmiany kierunku rozwoju miasta i przystąpienia do zmiany dokumentu Studium będą prowadzone nowe analizy i plan może podlegać zmianie.

Pani Dyrektor Magdalena Talar-Wiśniewska dodała, że omawiany obszar nie posiada pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a jedynie w wodociąg. Jest to kolejny argument, który pokazuje, że dopuszczenie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej powinno na omawianym obszarze nastąpić dopiero po wyposażeniu go w pełną infrastrukturę techniczną. Pani Dyrektor poinformowała, że wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną ściśle wiąże się, ze wspomnianym bilansem potrzeb i możliwości uruchomienia nowych terenów budowlanych.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht nawiązała do słów Pani Dyrektor Magdaleny Talar-Wiśniewskiej i dodała, że możliwość wyznaczenia pod zabudowę jedynie terenów wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną jest umocowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśniła, że dopiero po wypełnieniu się terenów budowlanych zwartej strefy zurbanizowanej miasta, istnieje możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę. Zgodnie z prawem, wyznaczone nowe tereny budowlane muszą spełniać następujące warunki: być dobrze skomunikowane, tj. mieć dostęp do infrastruktury komunikacji zbiorowej oraz muszą być wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Pan [REDAKTOWANO] w trybie audio i wideo powiedział, że przystąpienie do sporządzenia projektu planu dla terenu Lasu Lublinek miało miejsce w 2018 r., w momencie gdy preferowany był północny wariant przebiegu KDP, tj. przecinający Park Zdrowie i okolice Konstątnowa. Dodał, że po przeprowadzonych konsultacjach wariantów przebiegu KDP, protestach mieszkańców oraz argumentacji, że tunel KDP doprowadzi do zniszczenia parku,

zrezygnowano z wariantu północnego. Pan [REDACTED] oświadczył, że nie rozumie dlaczego obecnie przedstawia się projekt planu z przebiegiem linii KDP przez Las Lublinek. Dodał, że ze względu na konieczność pozostawienia przejść dla zwierząt, linia KDP zostanie najprawdopodobniej poprowadzona tunelem. Wyjaśnił, że jeżeli KDP zostanie poprowadzona tunelem może wystąpić podobna sytuacja, która miała miejsce po budowie kolektora dla Grupowej Oczyszczalni Ścieków. Wyjaśnił, że realizacja wspomnianego kolektora spowodowała zanik wody w studniach mieszkańców Lublinka. Zaznaczył, że powodem tego procesu było obniżenie wód gruntowych, co wymusiło poprowadzenie przez miasto przyłącza wodociągowego na tym terenie. Następnie podał przykład wpływu powstania podziemnego dworca Łódź Fabryczna na obniżenie się wód gruntowych w całym mieście. Dodał, że przytoczone fakty spowodowały usychanie na terenie omawianego projektu planu miejscowego drzew z płytkim zakorzeniem takich jak brzoza czy świerk, oraz znaczne obniżenie wody w Stawie Bielice. Zaznaczył, że w części tekstowej prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla omawianego projektu planu wpisana jest informacja, że na terenie Lasu Młodej Łodzi wysychają drzewa - dęby i lipy. Pan [REDACTED] zauważył, że jako cel sporządzenia projektu planu podawana jest przede wszystkim ochrona terenów cennych przyrodniczo, co wyklucza się z możliwością realizacji tunelu, który przyczyni się do degradacji Lasu Lublinek. Zabierający głos zapytał czy nie byłoby zasadne poczekać z procedowaniem planu do momentu powstania dokładnego przebiegu linii kolejowej KDP. Pan [REDACTED] zaznaczył, że wyraził prezentowane zdanie również w formie pisemnej na czacie.

[REDACTED] w trybie audio i wideo, zaznaczyła, że wszystkim mieszkańcom zależy na zachowaniu walorów przyrodniczych Lasu Lublinek, jednak nie sądzi aby ograniczanie zabudowy mieszkaniowej na działkach przylegających miało przyczynić się do degradacji lasu. Dodała, że mieszkańcy mogliby zaakceptować brak możliwości powstawania nowej zabudowy na działkach niebudowlanych i zaproponowała aby plan dopuszczał możliwość nowej zabudowy na nieruchomościach posiadających status działki budowlanej, tj. na działkach, które dotychczas posiadały prawo do powstania zabudowy mieszkaniowej - tak aby nie straciły obecnego statusu. Zaznaczyła, że jest to jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie zabudowa przemysłowa. Dodała, że działki objęte projektem planu przekazywane są z pokolenia na pokolenie w celach inwestycyjnych, tymczasem po uchwaleniu planu miejscowego mieszkańcy tracą możliwość inwestycji na swoich terenach. Następnie zapytała, czy projekt planu nie może wstrzymać powstawania nowych działek budowlanych, ale umożliwić inwestowanie na tych, które obecnie ten status posiadają. Zapytała, czy działki posiadające obecnie status nieruchomości budowlanych mogłyby otrzymać w projekcie planu, zamiast przeznaczenia

na tereny rolne, oznaczenie i zapis działek budowlanych zgodnie ze stanem faktycznym.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że działka sklasyfikowana jako użytek gruntowy o oznaczeniu budowlanym lub fakt, że nieruchomość jest własnością podmiotu prywatnego, nie daje prawa do jej zabudowy. Dodała, że przepisy prawa wyraźnie określają, że prawo do zabudowy nieruchomości nabywane jest z chwilą otrzymania stosownej decyzji administracyjnej, bądź przez ustalenia planu miejscowego. Podkreśliła, że posiadanie działki sklasyfikowanej jako użytek budowlany nie oznacza, że są to nieruchomości z prawem do zabudowy. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że zgodnie z zapisami projektu planu będzie możliwość rozbudowy obiektów istniejących. Wyjaśniła, że powiększenie powierzchni istniejących budynków i obiektów gospodarczych, dotyczy około 70% aktualnie zabudowanych nieruchomości, znajdujących się na omawianym terenie. Dodała, że wyznaczenie nowych terenów budowlanych jest uwarunkowane koniecznością zbilansowania potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, np. analizy zapotrzebowania na nową zabudowę, bilansu możliwości finansowych i uzbrojenia obszaru w infrastrukturę techniczną oraz drogi.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał, kiedy uchwała w sprawie uchwalenia omawianego projektu planu wejdzie w życie.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że zgodnie z przyjętym harmonogramem prac nad projektem planu prawdopodobny termin uchwalenia przypada na lipiec 2021 r. Wyjaśniła, że termin ten nie jest tożsamy z wejściem planu w życie. Zaznaczyła, że po uchwaleniu planu miejscowego przez Radę Miejską w Łodzi jest on przekazywany wraz z dokumentacją do Wojewody Łódzkiego, który sprawdza zgodność uchwały z przepisami prawa oraz z zapisami obowiązującego Studium. Plan zgodny z prawem i zapisami Studium publikowany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i po 14 dniach wchodzi w życie. To oznacza, że prezentowany projekt planu około sierpnia 2021 r. mógłby stać się aktem prawa miejscowego. Dodała, że podany termin uchwalenia jest możliwy w przypadku nieuwzględnienia uwag. W przypadku uwzględnienia części lub wszystkich uwag konieczne może się okazać ponowienie procedury poprzez: zmianę projektu planu, uzgodnienie i opiniowanie oraz wyłożenie do publicznego wglądu. Ponowienie procedury planu opóźni jego uchwalenie o około pół roku.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał co się stanie z planem miejscowym, który uwzględnia przebieg linii KDP tylko informacyjnie, w przypadku wejścia w życie realizacji KDP w wariantcie jej przebiegu przez środek lasu.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że brak dokładnie sprecyzowanego przebiegu KDP nie ma bezpośredniego wpływu na możliwość prowadzenia procedury sporządzania projektu planu. Dodała, że budowa KDP jest projektem rządowym, nadrzędnym, który może zostać wprowadzony niezależnie od zapisów projektu planu. Zaznaczyła, że omawiany projekt planu wskazuje jedynie informacyjnie oś przebiegu KDP, ale umożliwia realizację inwestycji celu publicznego.

Pani Karolina Godos odnosząc się do wypowiedzi Pana [REDAKTOWANO] wyjaśniła, że przystąpienie do sporządzenia omawianego projektu planu miało miejsce w czerwcu 2018 r., natomiast dokument Studium został uchwalony w marcu 2018 r. i uwzględniał on wariant przebiegu linii KDP w okolicach Lasu Lublinek. Dodała, że oś linii KDP została przeniesiona do projektu planu ze studium wykonalności, które opracowano w 2012 r., w związku z powyższym wariant przebiegu KDP przez Lasu Lublinek był rozważany przed przystąpieniem do sporządzenia planu. Wyjaśniła, że konsultacje władz rządowych na temat przebiegu linii KDP m.in. w rejonie Konstantynowa toczyły się w 2020 r., wówczas ponownie rozważano wariant przeprowadzenia linii KDP przez teren Lasu Lublinek.

Pan [REDAKTOWANO] w oknie czatu zapytał, dlaczego linia terenów leśnych przy ul. Pilotów zawarta w dokumencie Studium nie pokrywa się z linią rozgraniczającą lasu oznaczoną na rysunku projektu planu, gdzie przebiega ona po terenie działek prywatnych.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że Studium jest dokumentem sporządzonym dla całego miasta, który w zgeneralizowany sposób wyznacza zasięgi poszczególnych terenów. Wskazuje on ogólnie obszary lasów, które mają powierzchnię powyżej 3 ha. Natomiast plan miejscowy jest dokumentem o większej szczegółowości, który wyznacza wszystkie tereny posiadające użytek ewidencyjny las (Ls). Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że różnica między tymi granicami wynika z innej skali szczegółowości obydwu dokumentów.

Pan [REDAKTOWANO] w oknie czatu zapytał, czy jeżeli nie jest znany dokładny przebieg linii KDP, to nie powinno się opóźnić wprowadzenia planu miejscowego do czasu określenia jej dokładnej lokalizacji.

Pani Karolina Godos do wcześniej udzielonej odpowiedzi na powyższe pytanie, dodała, że jeżeli nie powstanie plan miejscowy, który powstrzyma rozwój nowej zabudowy, to będzie się ona pojawiać w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wspomniane decyzje nie muszą zostać wydane zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumencie Studium. Zaznaczyła, że wprowadzenie linii KDP spowoduje przymus wykupienia działek oraz wyburzenia istniejących budynków na trasie jej przebiegu. Wyjaśniła,

że ograniczenie możliwości rozwoju nowej zabudowy zabezpiecza teren pod inwestycję i minimalizuje prawdopodobieństwo wyburzenia nowopowstałych inwestycji.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, dlaczego rozbudowa budynków mieszkalnych ograniczona została tylko do 150 m², a budynków gospodarczych do 50 m².

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht do wcześniej udzielonej odpowiedzi na powyższe pytanie dodała, iż jest to optymalna wartość wynikająca z analiz wszystkich terenów obrzeżnych Łodzi, w których zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogłaby się pojawić.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał co oznacza stwierdzenie „doposażenie działki w niewielką kubaturę”.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że zapisy projektu planu nie wprowadzają określenia: „niewielka kubatura”. Dodała, że zgodnie z zapisami projektu planu istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być rozbudowana do 150 m², natomiast obiekty gospodarcze i garażowe do łącznej powierzchni 50 m².

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, jaka jest możliwość zmiany terenu ZL1 na 3R.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że projekt planu wskazuje jako tereny oznaczone symbolem ZL (lasy) głównie tereny sklasyfikowane jako użytki leśne (Ls), które zgodnie z ustawą o lasach są zdefiniowane jako lasy. Wspomniane użytki muszą zostać wskazane w projekcie planu jako teren leśny. Dodała, że w zadanym pytaniu nie została dokładnie określona nieruchomości, której ono dotyczy i zaproponowała złożenie uwagi do projektu planu z podaniem numeru działki i obrębu, w którym ona się znajduje.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu napisał, że jeżeli mieszkańcy płacą podatki za swoje grunty, to dlaczego one nie są budowlane.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że projekt planu zakłada możliwość rozbudowy zabudowy istniejącej, a zgodnie z zawartą w projekcie planu definicją za zabudowę istniejącą uznaje się budynki już wybudowane, w trakcie realizacji oraz te, które posiadają wydane prawomocne pozwolenie na budowę w dniu wejścia w życie planu miejscowego. Dodała, że działki na których jeszcze nie ma budynków, lecz mają one prawomocne pozwolenie na budowę, będą posiadały zgodnie z projektem planu prawo do rozbudowy. Wyjaśniła, że w przytoczonym przypadku nie będzie rozbieżności pomiędzy płaconymi podatkami, a możliwością wykorzystania nieruchomości. Zaznaczyła, że status działki

budowlanej nie oznacza możliwości lokalizacji zabudowy, możliwość tę daje jedynie posiadanie odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy w planie miejscowym znajdzie się zapis o możliwości „budowania obiektów budowlanych niebędącymi budynkami (np. mała architektura lub altany). Dodał, że na gruntach o oznaczeniu ZL1 jest to w pełni uzasadnione i zgodne ze stanem obecnym.

Pani Karolina Godos powiedziała, że art. 29 ustawy prawo budowlane wskazuje listę obiektów, które mogą powstać bez pozwolenia, ale na zgłoszenie oraz listę obiektów, które mogą powstać bez pozwolenia i bez zgłoszenia. Dodała, że plan miejscowy nie może cytować ustaw nadrzędnych.

Pan [REDACTED] w trybie audio i wideo zauważył, że w projekcie planu znajduje się zakaz budowy nowych obiektów budowlanych na terenach leśnych, i zapytał jak to się ma do art. 29 prawa budowlanego.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że tereny leśne muszą być zagospodarowane zgodnie z ustawą o lasach, a ta ustawa zabrania lokalizacji obiektów małej architektury na terenach leśnych, oprócz terenów gdzie mogą być zlokalizowane urządzenia turystyczne.

Pani [REDACTED] w oknie czatu zapytała dlaczego działki budowlane mieszkańców zostały przemianowane na działki rolne, zaznaczyła, że to wiąże się ze znaczną utratą wartości nieruchomości, następnie zapytała czy zapisy planu nie mogłyby uwzględniać ochrony „terenów leśnych z odseparowaniem i dokładnym opisem aktualnych gruntów do zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem ich statusu”.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht do wcześniej udzielonej odpowiedzi na powyższe pytanie dodała, że odseparowanie terenów leśnych i umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wynika przede wszystkim z obecnych uwarunkowań: przestrzennych, demograficznych i finansowych miasta.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał czy miasto ma w planach przejście ulicy Spartańskiej. Dodał, że obecnie zablokowana jest możliwość przejazdu ze względu na blokadę prywatnych właścicieli działek, po których na fragmencie przebiega.

Pani Karolina Godos wyjaśniła że ulica Spartańska znajduje się w utrzymaniu PKP S.A. W Zarządzie Dróg i Transportu Urzędu Miasta Łodzi pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżącej po północnej stronie przejazdu PKP. Następnie dodała, że do kompetencji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej nie należą sprawy związane z przejściem dróg przez miasto, zasugerowała zainteresowanym kontakt z Zarządem Dróg i Transportu lub Zarządem Inwestycji Miejskich w celu uzyskania takich informacji. Dodała, że zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury

ulica Spartańska przebiega przez teren kolejowy zamknięty, który w razie przejścia przez miasto musiałby, za zgodą tegoż Ministra, stać się terenem wyłączonym z terenów zamkniętych kolejowych.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy możliwa jest zmiana zapisów projektu planu tak, aby dopuszczał on wnoszenie małej architektury i altan na terenie oznaczonym symbolem 3R.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że w przepisach prawa budowlanego, wskazany jest katalog obiektów które nie wymagają pozwolenia, ale wymagają zgłoszenia oraz katalog obiektów, które nie wymagają ani pozwolenia, ani zgłoszenia. Dodała, że inwestycje, które właściciele będą chcieli lokalizować na nieruchomościach mogą mieć różny: charakter, formę powiązania z gruntem oraz powierzchnie zabudowy, w związku z powyższym należy każdy przypadek rozpatrywać indywidualnie. Zaznaczyła, że inwestycja, która wymaga zgłoszenia, będzie badana w zakresie zgodności z ustaleniami planu miejscowego.

Pan [REDACTED] w oknie czatu napisał, że jeżeli tunel KDP będzie przebiegał przez środek Lasu Lublinek to jego dalsze istnienie jest problematyczne.

Pani Karolina Godos do wcześniej udzielonej odpowiedzi na powyższe pytanie dodała, że obecnie w projekcie planu znajduje się informacyjny przebieg osi KDP. Powiedziała, że inwestycja jest projektem rządowym, który ma status nadrzędny nad projektem planu. Zaznaczyła, że dopiero w momencie wyboru dokładnego przebiegu kolei, będzie możliwe określenie potrzebnej pod inwestycję powierzchni Lasu Lublinek.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał czy jest szansa, że teraz złożony wniosek o pozwolenie na budowę nie zostanie odrzucony w związku ze zbliżającym się uchwaleniem planu miejscowego. Dodał, że posiada wydaną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że jeżeli dla danego terenu jest wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu to na jej podstawie można złożyć wniosek o pozwolenie na budowę do Wydziału Urbanistyki i Architektury. Dodała, że zgodnie z przepisami wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, może zostać zawieszona na okres 9 miesięcy, natomiast wydanie pozwolenia na budowę nie posiada takiego terminu i jeżeli jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy oraz załączona jest pełna dokumentacja, wniosek nie powinien zostać odrzucony. Następnie Pani Karolina Godos odesłała zainteresowanych do Wydziału Urbanistyki i Architektury, który zajmuje się wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę w celu uzyskania pełnych informacji.

Pani [REDACTED] w oknie czatu zapytała dlaczego plan nie może zablokować powstawania nowych działek budowlanych oraz „dlaczego prawo ma działać wstecz i działki, które aktualnie są budowlane tracą możliwość zabudowy”.

Pani **Barbara Wysmyk-Lamprecht** odpowiedziała, że prawo nie działa wstecz. Wyjaśniła, że jeżeli działka miała prawo do zabudowy, przez co rozumie się wydane pozwolenie na budowę, to z chwilą obowiązywania planu miejscowego nie zostanie ono utracone. Dodała, że można realizować zabudowę w oparciu o prawomocnie wydane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie. Zaznaczyła, że w projekcie planu znajduje się definicja zabudowy istniejącej w §4 ust. 1 pkt 12.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał kiedy planowane jest uchwalenie prezentowanego projektu planu.

Pani **Karolina Godos** odpowiedziała, że zgodnie z harmonogramem, jeżeli wszystkie uwagi nie będą zasadne i zostaną odrzucone, plan zostanie zaprezentowany na sesji Rady Miejskiej w Łodzi w lipcu 2021 r. Dodała, że po uchwaleniu planu przez Radę Miejską w Łodzi dokument wraz z dokumentacją podlega sprawdzeniu przez Wojewodę Łódzkiego. Taka weryfikacja trwa około miesiąca, zatem plan mógłby wejść w życie około sierpnia 2021 r. Zaznaczyła, że po uwzględnieniu uwag czas procedury planu może przedłużyć się o około pół roku, ze względu na konieczność: jego zmiany, ponownych uzgodnień i wyłożenia do publicznego wglądu.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał dlaczego zostało zaplanowane zagospodarowanie działek w omawianym projekcie planu „jako działki rolnicze skoro działki rolne w granicach miasta są odrolnione z mocy prawa”.

Pani **Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że „odrolnienie z mocy prawa” polega na tym, iż miasta nie muszą uzyskiwać zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele. Dodała, że potocznie nazwany fakt: „odrolnienia działek w granicach miast” nie oznacza, że wszystkie działki rolne automatycznie stają się działkami na których można budować. Zaznaczyła, że zgodnie z przepisami prawa, aby wybudować inwestycję na nieruchomości, należy posiadać stosowną decyzję administracyjną, np. pozwolenie na budowę.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał czy zgodnie z projektem planu polubownym rozwiązaniem jest zostawienie budynków istniejących, ale zakazanie budowy nowych domów znajdujących się w ciągu zabudowy jednorodzinnej na pustych działkach. Dodał, że rozumie zablokowanie budowy na terenie lasu lub z powodu braku dostępu terenu do drogi. Pan [REDACTED] w oknie czatu napisał, że wystarczyło ograniczyć zabudowę

na pozostałym obszarze, a umożliwić zabudowę na działkach znajdujących się przy ulicy.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że odpowiedź na powyższe pytanie została udzielona w trakcie trwania dyskusji.

Pan [REDACTED] w oknie czatu napisał, że w trakcie dyskusji mówiono „*że chodzi o 30% działek budowlanych na tym terenie, które są małym wycinkiem całego obszaru. To nie jest żadne blokowanie urbanizacji. To jest skandaliczne ograbianie ludzi z ich własności*”.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że wspomniane w trakcie dyskusji 70% liczby działek istniejących w granicach obszaru planu jako możliwych dla rozwoju zabudowy dotyczyło działek obecnie zabudowanych. Zapisy projektu planu umożliwiające dalsze inwestowanie, odnoszą się do działek, które posiadają istniejącą zabudowę, także prawomocnie wydane pozwolenie na budowę. Dodała, że w trakcie prac nad projektem planu sprawdzano jakie są dalsze możliwości rozwoju zagospodarowanego obecnie obszaru wynikające z zapisów projektu uchwały.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, że prawo własności jest respektowane, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyjaśniła, że wspomniana ustawa przewiduje prawo do: zamiany działki, jej wykupu lub roszczeń odszkodowawczych w razie wykazania przez mieszkańców spadku wartości nieruchomości.

Pani [REDACTED] w oknie czatu zapytała, nawiązując do wcześniejszej wypowiedzi odnośnie przebiegu KDP oraz powstania nowej zabudowy, czy projekt planu daje gwarancję, że KDP nie przebiegnie przez budynki już istniejące.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że projekt planu nie może zagwarantować, iż linia KDP nie będzie przebiegać przez istniejących budynki. Dodała, że przebieg ustalany jest na szczeblu rządowym i na chwilę obecną nie jest znany. Poinformowała, że w przypadku realizacji linii KDP na prywatnych działkach, tereny pod inwestycję najprawdopodobniej zostaną wykupione, a mieszkańcy otrzymają rekompensatę. Następnie odesłała zainteresowanych przebiegiem linii KDP do pozyskania informacji w Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał kiedy będzie wiadomo, jaki będzie ostateczny przebieg KDP.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że dokładny termin nie jest obecnie znany. Dodała, że z informacji, które ukazały się w Internecie pod koniec marca 2021 r. wynika, że CPK wybiera firmę, która zaprojektuje przebieg kolei w Łodzi.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał co to jest łącznik ekologiczny, dodał, że jeżeli jest to istniejący rów odwadniający to nie ma on ciągłości do rzeki Ner i prosił o odniesienie się do tej kwestii.

Pani Barbara Wysmyk- Lamprecht wyjaśniła, że wskazany na rysunku projektu planu łącznik ekologiczny biegnie w śladzie istniejącego ciek, który bierze początek w środku Lasu Lublinek. Struga ciek przepływa przez ulicę Pilotów, a następnie pod torami kolejowymi. Wyjaśniła, że wskazany łącznik ekologiczny został wyznaczony w dokumencie Studium i ma na celu zapewnienie ciągłości ekologicznej w skali lokalnej.

Pan [REDACTED] w oknie czatu zapytał w jakim zakresie będzie dopuszczona korekta projektu planu.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że trudno jest odpowiedzieć na tak ogólnie zadane pytanie. Zaznaczyła, że projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium, wszystkimi dokumentami nadrzędnymi, ustawami i rozporządzeniami. Dodała, że można złożyć uwagę we wskazanym w obwieszczeniu terminie, która zostanie przeanalizowana i rozpatrzona zarządzeniem Prezydenta Miasta.

Pan [REDACTED] w trybie audio i wideo powiedział, że złożone do projektu planu uwagi będą rozpatrywane przez Prezydenta Miasta za rekomendacją pracowników Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Zapytał w jakim zakresie będzie akceptowalna zmiana planu, odniósł się do podanej w projekcie planu rozbudowy zabudowy jednorodzinnej do 150 m², czy będzie możliwość zmiany tego parametru. Zapytał, czy będzie możliwość zmiany przeznaczenia terenu np. z działki z leśnej na rolną.

Pani Barbara Wysmyk- Lamprecht wyjaśniła, że jeżeli mieszkańcy mają inną propozycję powierzchni rozbudowy zabudowy jednorodzinnej mogą sformułować to w złożonych uwagach. Każda uwaga złożona w terminie będzie rozpatrywana przez zespół projektowy planu oraz dyrekcję Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, a także przez grono pracowników Urzędu Miasta Łodzi z innych wydziałów oraz Prezydenta Miasta. Następnie uwagi, które nie zostaną uwzględnione, będą skierowane wraz z całym projektem planu do uchwalenia przez Radnych Rady Miejskiej w Łodzi. W trakcie sesji Radni jeszcze raz będą nieuwzględnione uwagi analizować i nad nimi głosować. Wyjaśniła, że procedura rozpatrywania uwag, nie jest decyzją jednostronną Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Zaznaczyła, że czas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz prowadzona dyskusja publiczna są prezentacją przyjętych założeń i uwarunkowań, które wpłynęły na kształt dokumentu. Prowadzone konsultacje z mieszkańcami terenu, są po to, aby określić ich potrzeby i oczekiwania. Głos zabrany zarówno w dyskusji publicznej jak i złożony w formie uwag jest

analizowany. Zaznaczyła, że tworząc projekt planu musi być brany pod uwagę obowiązek zgodności jego rozwiązań z ustaleniami Studium.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał co oznacza „zielony ciąg kresek, który na mapie pokrywa się z istniejącym odwodnieniem, a w legendzie” znajduje się „w innym miejscu”.

Pani Karolina Godos odpowiedziała, że wspomniane oznaczenie prezentuje korytarz ekologiczny, który pokrywa się z istniejącym ciekami. Jego przebieg jest przeniesiony z dokumentu Studium, a jego zadaniem jest zapewnienie ciągłości terenów zieleni. Prezentując rysunek Studium wyjaśniła, że omawiany korytarz ekologiczny prowadzi od terenów leśnych Lasu Lublinek przez teren zieleni rekreacyjnej, znajdujący się po zachodniej stronie torów, aż do położonych dalej kompleksów leśnych. Dodała, że w legendzie oba wspomniane w pytaniu symbole zostały wskazane w jednej grupie oznaczeń informacyjnych, tj. korytarz ekologiczny oraz istniejące sieci wodociągowe, a ich kolejność nie wpływa na zapisy projektu planu.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu napisał, że przedstawiony w projekcie planu „korytarz po wybudowaniu kolektora Grupowej Oczyszczalni Ścieków kończy się przed kolektorem” i zapytał, czy to znaczy, że będzie on przedłużony.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że korytarz ekologiczny jest pokazany informacyjnie w granicach przystąpienia do sporządzenia planu. Jego dalszy bieg znajdzie się w projektach planów zlokalizowanych po zachodniej stronie torów.

Pan [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał czy korytarz ekologiczny zostanie wykonany w „formie ścieżki dla pieszych, rowerów czy będzie to rów z wodą”.

Pani Karolina Godos wyjaśniła, że projekt planu nie decyduje o formie korytarza ekologicznego, jest on pokazany tylko informacyjnie. Natomiast projekt planu dopuszcza możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych na terenach rolnych.

III. Ustalenia z dyskusji:

Wyświetlona została plansza z terminami wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag.

Pani Katarzyna Jarzecka poinformowała uczestników dyskusji, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa od 1 kwietnia do 30 kwietnia 2021 r., zaś termin składania uwag upływa 14 maja 2021 r. Uwagi, które wpłyną w terminie, będą miały oficjalne rozstrzygnięcie zarządzeniem Prezydenta Miasta wraz z uzasadnieniem uwzględnienia bądź odrzucenia uwag. Dodała,

że wspomniane zarządzenie zostanie opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Pani Katarzyna Jarzecka zachęciła do kontaktu w celu zadawania pytań, wskazując Panią Karolinę Godos jako osobę do kontaktu w zakresie przedmiotowego planu, po czym podziękowała obecny za uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie tytułowego planu, podana była w ogłoszeniu i obwieszczeniu Pierwszego Wiceprezydenta Miasta Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które podlegały publikacji na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dwadzieścia ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 5 maja 2021 r.

Protokół sporządziła:

mgr inż. Karolina Godos



Starszy Asystent w Zespole

Projektowym Nr 2 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi



Adam PUSTELNIK

Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara.

1. Pan ██████████
2. Pani ████████████████████
3. Pan ██████████
4. Pan ██████████
5. Pani ████████████████████
6. Pan ██████████
7. Pani ██████████
8. Pan ██████████
9. Pan ██████████ (adres mailowy: ████████████████████)
10. Pan ██████████
11. Pan ██████████
12. Pan ██████████ (adres mailowy: ████████████████████)
13. Pan ██████████
14. Pan ██████████
15. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – MPU, Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
16. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – MPU, Kierownik Zespołu Projektowego nr 2
17. Pani Katarzyna Jarzecka – MPU (moderator)
18. Pani Karolina Godos – MPU (prezenter)
19. Pan Michał Brodowicz – MPU