



## 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: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

Protokół został sporządzony w dniu 30 kwietnia 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 8 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: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.**

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.

**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:

**Pani [REDACTED]** w oknie czatu zapytała, czy miasto Łódź będzie wypłacało właścicielom nieruchomości odszkodowania, w związku z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, który wprowadza całkowity zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaznaczyła, że wejście w życie projektu planu spowoduje utratę wartości gruntu dla obecnych właścicieli nieruchomości, objętych przystąpieniem do sporządzenia planu.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że rekompensata z tytułu spadku wartości nieruchomości jest uregulowana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodała, że art. 36 wspomnianej ustawy stanowi, że jeżeli w wyniku uchwalenia planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy stało się niemożliwe, to właściciel nieruchomości ma prawo skorzystać z jednej z trzech wymienionych w ustawie możliwości rekompensaty. Wyjaśniła, że są to: zaoferowanie nieruchomości zamiennej, wykup nieruchomości lub jej części, bądź zapłata roszczenia odszkodowawczego. W przypadku zaistnienia na omawianym terenie wspomnianych w ustawie czynników, takie odszkodowania mogą zostać

wypłacone, przy zachowaniu odpowiednich procedur, które są określone w ustawie.

**Pani Karolina Godos** dodała, że projekt planu nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa, która obecnie znajduje się w omawianym terenie zgodnie z zapisami projektu planu posiada możliwość: remontu, przebudowy rozbudowy i nadbudowy do wskazanych w tekście parametrów.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, jakie odszkodowania przewiduje Urząd Miasta Łodzi dla właścicieli nieruchomości, położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia projektu planu, którym z związku z wejściem w życie planu spadnie wartość gruntu.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** powiedziała, że wielkość możliwych do wypłacenia odszkodowań jest określana zgodnie z procedurą urzędową oraz przy udziale rzeczoznawców majątkowych. Dodała, że na tym etapie procedury planistycznej nie jest możliwe określenie wysokości kwot, są one zależne od indywidualnej sytuacji każdej nieruchomości.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy projekt planu przewiduje możliwość realizacji obiektów małej architektury, które nie wymagają pozwolenia na budowę, tj. garaże, wiaty do 35 m<sup>2</sup>.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji nowej zabudowy. Wyjaśniła, że możliwość realizacji obiektów wymienionych w ustawie prawo budowlane, które nie wymagają pozwolenia na budowę, natomiast wymagają zgłoszenia, będzie analizowane z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, kiedy będzie realizowane przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki w kierunku Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki do Portu Lotniczego zostało przesądzone w dokumencie Studium, z którym tworzony projekt planu musi zachować zgodność. Dodała, że oba wymienione dokumenty nie określają horyzontów ani priorytetów czasowych. Zaznaczyła, że poszczególne inwestycje drogowe są realizowane w miarę możliwości finansowych miasta Łodzi, bądź też środków pozyskanych z programów pozagminnych. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że aktualnie nie jest możliwe określenie dokładnej daty realizacji wspomnianej inwestycji, a sytuacja ta jest uzależniona od decyzji podejmowanych w stosunku do Portu Lotniczego.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, kiedy jest planowane wykonanie rozgałęzienia kolejowego i połączenie linii kolejowej nr 14 z Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że obecnie nie jest znany dokładny termin realizacji rozgałęzienia kolejowego, połączenia linii kolejowej nr 14 z Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta. Dodała, że realizacja wspomnianej inwestycji jest podobnie jak przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki uzależniona od decyzji podejmowanych w stosunku do Portu Lotniczego.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, kiedy będzie znany przebieg Kolei Dużych Prędkości (KDP).

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że zgodnie z informacjami, które ukazały się w czerwcu 2020 r. na stronie Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) po konsultacjach możliwych wariantów przebiegu KDP przez województwo łódzkie, zdecydowano o poprowadzeniu KDP w wariantcie południowym, tj. w okolicach Lasu Lublinek. Dodała, że pod koniec roku 2020 CPK ogłosił przetarg na zaprojektowanie tunelu KDP na terenie Łódź, a obecnie wybiera firmy, które ustalą przebieg linii w Łodzi. Pani Karolina Godos poleciła jako źródło informacji w sprawie budowy KDP stronę CPK, gdyż realizacji wspomnianej inwestycji będzie wykonywana na szczeblu rządowym.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że na rysunku projektu planu przebieg KDP został wskazany informacyjnie. Nie jest obecnie zdeterminowany zasięg inwestycji, w związku z czym w projekcie planu nie mógł zostać wrysowany jej dokładny przebieg. Jest to inwestycja, na którą gmina miasto Łódź ma ograniczony wpływ, natomiast w procesie konsultacji negocjuje z Zarządcami Centralnego Portu Komunikacyjnego jej ostateczny przebieg.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy i kiedy będzie realizowane doprowadzenie kanalizacji i sieci gazowej lub ewentualnie sieci ciepła do nieruchomości objętych sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że zgodnie z zapisami projektu planu istnieje możliwość realizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym przystąpieniem, natomiast projekt planu nie odnosi się do terminu realizacji wspomnianej infrastruktury technicznej.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że omawiany na dyskusji obszar jest terenem o niskiej intensywności zabudowy i doprowadzenie kanalizacji sanitarnej lub sieci ciepłowniczej będzie się wiązać z poniesieniem dużych nakładów finansowych. Zgodnie z zapisami projektu planu zabudowa, która

obecnie funkcjonuje na terenie objętym projektem planu będzie się opierała przede wszystkim o rozwiązania indywidualnego gromadzenia ścieków.

**Pan** [REDAKTOR] w oknie czatu zapytał, czy „założenie pastwiska do wypasu zwierząt lub hodowla, np. bydła lub trzody chlewnej” będą traktowane jak prowadzenie działalności rolnej, w związku z tym, że projekt planu miejscowego przeznaczają część obszaru planu pod tereny rolnicze.

**Pani Karolina Godos** potwierdziła, że założenie pastwiska do wypasu zwierząt oraz hodowla trzody chlewnej jest rozumiana jako prowadzenie działalności rolniczej.

**Pan** [REDAKTOR] w oknie czatu ponownie poprosił o odpowiedź na pytanie, czy projekt planu przewiduje możliwość budowy bez pozwolenia budynków do 35 m<sup>2</sup>.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że ustawa prawo budowlane wskazuje katalog obiektów, które są możliwe do realizacji bez pozwolenia na budowę, natomiast konieczne jest ich zgłoszenie. Takie zgłoszenie jest weryfikowane przez Wydział Urbanistyki i Architektury z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Omawiany projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji nowej zabudowy, jedynie rozwój zabudowy, która obecnie istnieje i jej rozbudowę do określonych w projekcie planu parametrów.

**Pan** [REDAKTOR] w oknie czatu zapytał, kiedy jest planowane wykonanie ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych lub innej infrastruktury leśno-rekreacyjnej w granicach obszaru objętego projektem planu oraz jaka byłaby to infrastruktura.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że projekt planu wyznacza możliwości zagospodarowania niniejszego obszaru, nie precyzuje horyzontu czasowego realizacji poszczególnych inwestycji drogowych. Odnosząc się do możliwości realizacji infrastruktury leśno-rekreacyjnej Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht poinformowała, że projekt planu nie określa terminów jej realizacji. Zaznaczyła, że na omawianym obszarze prace są wykonywane sukcesywnie przez Leśnictwo Miejskie i w miarę możliwości finansowych miasta Łodzi.

**Pan** [REDAKTOR] w oknie czatu zapytał, kiedy będzie przejezdna ul. Spartańska lub ewentualnie wykupione fragmenty działek właścicieli po których droga ta częściowo biegnie, w celu zlikwidowania blokady przejazdu.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że ulica Spartańska zlokalizowana jest w zamkniętym obszarze kolejowym, dodatkowo znajduje się ona w utrzymaniu PKP S.A. W Zarządzie Dróg i Transportu Urzędu Miasta Łodzi pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżący po północnej stronie przejazdu PKP. W celu

uzyskania większej ilości informacji dotyczących ul. Spartańskiej Pani Karolina Godos wskazała PKP S.A. oraz Zarząd Dróg i Transportu Urzędu Miasta Łodzi.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, jaki będzie dokładny przebieg tunelu Kolei Dużych Prędkości, na jakiej głębokości będzie on posadowiony oraz kiedy rozpocznie się jego realizacja.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że dokładny przebieg KDP na obszarze miasta Łodzi nie jest jeszcze opracowany. Z informacji zamieszczonych w Internecie przez CPK, wiemy, że został wybrany południowy wariant przebiegu KDP, tj. wariant przebiegający w okolicach Lasu Lublinek. Dodała, że w informacji zamieszczonych w prasie wynika, że KDP przez obszar centrum miasta Łodzi będzie przebiegała w tunelu, natomiast w okolicach Lasu Lublinek będzie prowadzona na powierzchni.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu stwierdziła, że na obszarze objętym wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występuje wiele działek, na których obecnie nie jest zlokalizowana żadna zabudowa i zapytała, dlaczego miasto Łódź nie przeprowadziło dyskusji przed przystąpieniem do prac nad projektem planu. Pani [REDAKTOWANE] dodała, że mieszkańcy obszaru objętego projektem planu nie wiedzą o jego sporządzeniu, a „większość osób jest w zaawansowanym wieku i nie korzysta z Internetu”.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** odpowiedziała, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą prowadzimy procedurę sporządzania projektu planu dokładnie określa, jakie działania gmina musi wykonać w trakcie prowadzenia prac nad planem. Ustawa przewiduje dwa etapy zawiadomienia mieszkańców. Pierwszy z nich jest w trakcie przystąpienia do sporządzenia projektu planu i wtedy są zbierane od mieszkańców wnioski. Drugi etap zawiadomienia mieszkańców jest w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, tj. moment, w którym obecnie uczestnicy dyskusji biorą udział.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, że idealnym sposobem informacji mieszkańców o pracach nad planami, byłoby rozsyłanie informacji na skrzynki pocztowe, czyli wysyłanie listów. Zaznaczyła, że jest to proces niemożliwy do zrealizowania, miasto Łódź ma ponad 600 tysięcy mieszkańców i przyjęcie takiej zasady, wiązałoby się z poniesieniem bardzo dużych nakładów finansowych. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że informacje o pracach nad projektem planu są zamieszczane w prasie, na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz każdorazowo wywieszane są obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej oraz na tablicach ogłoszeń w poszczególnych dzielnicach.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu napisała, że nikt z mieszkańców nie otrzymał żadnej korespondencji z informacją o sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** ponownie wyjaśniła, że rozsyłanie informacji o toczących się pracach do mieszkańców na skrzynki pocztowe byłoby sytuacją idealną. Zaznaczyła, że taki sposób informowania m.in. ze względów finansowych nie jest możliwy do wykonania. Powtórnie powiedziała, że informacje o sporządzanych projektach planów znajdują się w prasie – w Gazecie Wyborczej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Dodała, że na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej każdy plan miejscowy posiada odrębną zakładkę, w której znajdują się informacje o poszczególnych wydarzeniach i toczących się pracach. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że dotychczasowo przyjęty sposób zawiadamiania o pracach nad projektem planu, wypełnia ustawowy obowiązek procedury sporządzania planu. Poinformowała, że dodatkowo informacje o toczących się pracach nad planem są wysyłane do Rad Osiedli.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy KDP będzie przebiegała tunelem, czy na powierzchni terenu.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że dokładny przebieg, forma, czy głębokość posadowienia KDP nie została jeszcze określona. Poinformowała, że prace nad przebiegiem KDP toczą się na szczeblu rządowym. Zaproponowała, aby uczestnicy dyskusji śledzili stronę internetową CPK, aby uzyskać więcej informacji o inwestycji. Dodała, że w projekcie planu przebieg KDP wskazany jest jedynie informacyjnie jako „orientacyjny przebieg osi KDP”.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy jeśli na działce są zabudowania drewniane, to można je rozbudować do 150 m<sup>2</sup> zgodnie z zapisami projektu planu.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że jeżeli wspomniane zabudowania są budynkami mieszkalnymi, to zgodnie z zapisami projektu planu można je rozbudować do 150 m<sup>2</sup>. Natomiast budynki gospodarcze, zgodnie z zapisami projektu planu można rozbudować do łącznej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu stwierdził, że od Rady Osiedla nie wpłynęły żadne informacje dotyczące sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że informacje do Rad Osiedli są rozsyłane na etapie opiniowania wewnętrznego projektu planu. Rada Osiedla ma na wspomnianym etapie możliwość wydania opinii o projekcie planu.

W procedurze sporządzania niniejszego projektu planu do Państwa Rady Osiedla również został przesłany projekt uchwały oraz rysunku planu.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu napisała, że dzień przed dyskusją publiczną rozmawiała z Radnym Rady Osiedla, który nie wiedział, że dnia 8 kwietnia 2021 r. odbywać się będzie dyskusja publiczna nad założeniami prezentowanego projektu planu.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** w odniesieniu do dyskusji publicznej, wyjaśniła, że Rada Osiedla nie jest pisemnie informowana o wyłożeniu do publicznego wglądu. Rady Osiedla podobnie jak mieszkańcy mogą znaleźć informację o dyskusji publicznej we wspomnianych wcześniej źródłach: prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, czy istnieje możliwość wyłączenia swojej nieruchomości z granic opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego na dyskusji publicznej.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że docelowo cała powierzchnia miasta Łodzi powinna zostać pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dodała, że po uchwaleniu projektu planu, mieszkańcy mają prawo wnieść o zmianę obowiązującego planu, lecz zmiana ta musi być zgodna z dokumentem nadrzędnym jakim jest Studium. Obowiązujące Studium wskazuje omawiane obszary jako tereny niebudowlane i to przeznaczenie zostało odzwierciedlone w projekcie planu z możliwością funkcjonowania istniejącej zabudowy.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, co oznacza zapis projektu planu „budynki mieszkalne”, czy drewniany domek letniskowy jest traktowany jako budynek mieszkalny.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że określenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz domku letniskowego (budynek rekreacji indywidualnej) regulują przepisy ustawy prawo budowlane. Budynek mieszkalny musi umożliwiać zamieszkanie całoroczne, natomiast domek letniskowy służy okresowemu wypoczynkowi, zatem nie jest budynkiem mieszkalnym.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, czy uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu można zgłaszać w formie pisemnej do dnia 14 maja 2021 r.

**Pani Karolina Godos** przedstawiła obowiązujące terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, poinformowała, że do 30 kwietnia 2021 r. trwa wyłożenie do publicznego wglądu i istnieje możliwość rozmowy telefonicznej oraz spotkania po uprzednim umówieniu terminu,



z zachowaniem wszelkich środków ochrony sanitarnej. Dodała, że termin na składanie uwag mija 14 maja 2021 r. oraz, że uwagi mogą zostać złożone na formularzu, który jest dostępny na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, jak również poprzez sformułowanie uwagi pisemnej z podaniem imienia, nazwiska i adresu zamieszkania.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, jaki wpływ na możliwość zmiany projektu miejscowego planu będzie miało złożenie uwag przez całą społeczność.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu ma prawo złożyć każda osoba zainteresowana, nie tylko mieszkańcy danego terenu. Dodała, że wszystkie złożone w terminie uwagi niezależnie od ich ilości, są analizowane przez zespół projektowy sporządzający projekt planu, przez Dyрекcję Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz przez nadzorujące jednostki min. przez Departament Planowania i Rozwoju Gospodarczego oraz Panią Prezydent i zespół doradców. Na rozstrzygnięcie uwag nie ma wpływu ani ilość podpisów ani ilość uwag. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht prezentując rysunek Studium dodała, że około 40% powierzchni Łodzi w dokumencie Studium zostało wskazane jako tereny bez możliwości zabudowy. Są to tereny podobne do omawianego na niniejszej dyskusji publicznej, tj. z istniejącą zabudową o niskiej intensywności bez możliwości rozwoju nowej zabudowy i uzupełniania stanu istniejącego.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu stwierdził, że zgodnie z zapisami projektu planu można rozbudować jedynie budynki mieszkalne i zapytał jakie działania budowlane można wykonywać z budynkami letniskowymi.

**Pani Karolina Godos** potwierdziła, że budynki mieszkalne zgodnie z zapisami projektu planu można rozbudować do 150 m<sup>2</sup>, natomiast budynki letniskowe, które nie są budynkami mieszkalnymi nie posiadają możliwości rozbudowy. Budynki letniskowe mogą funkcjonować zgodnie z obecnym stanem do czasu „śmierci technicznej”.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, jaki jest orientacyjny moment uchwalenia projektu planu, czy jeszcze przed okresem wakacyjnym.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że zgodnie z obecnym harmonogramem prac nad projektem planu przewidywane uchwalenie planu przez Radę Miejską jest w lipcu 2021 r. Dodała, że ostateczny termin uchwalenia projektu planu uzależniony jest od rozstrzygnięcia uwag, które wpłyną. Wyjaśniła, że w przypadku podjęcia decyzji o konieczności zmiany projektu planu, wprowadzane są poprawki, następnie ponawiana jest procedura uzgadniania i wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Zatem, w przypadku

ponowienia procedury wyłożenia, czas od rozpatrzenia uwag do momentu uchwalenia planu wyniesie około pół roku.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, w jaki sposób oraz kiedy będzie można uzyskać materiały z przeprowadzonej dyskusji publicznej i czy będzie to materiał video.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że z przeprowadzonej dyskusji publicznej należy sporządzić protokół. Sporządzony protokół zostanie udostępniony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w zakładce planu nr 230.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, czy teren zajęty przez przebieg Kolei Dużych Prędkości zostanie wykupiony przez miasto Łódź.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że inwestycja związana z KDP realizowana jest na szczeblu rządowym, w związku z powyższym tereny pod przebieg KDP najprawdopodobniej będą wykupywane przez Państwo, nie przez miasto Łódź. Dodała, że inwestycja ta obecnie jest w przygotowaniu i należy poczekać na więcej informacji w sprawie budowy oraz wykupu gruntu pod kolej ze strony CPK.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, gdzie mieszkańcy powinni szukać informacji o przebiegu Kolei Dużych Prędkości.

**Pani Karolina Godos** w celu znalezienia informacji dotyczących realizacji KDP zaproponowała stronę internetową CPK.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu stwierdziła, że jej sąsiedzi (mieszkańcy terenu objętego omawianym projektem planu) w marcu 2021 r. otrzymali pozwolenie na budowę nowego domu jednorodzinnego, a zgodnie z rysunkiem projektu planu w okolicach wspomnianej nieruchomości ma przebiegać KDP. **Pani** [REDACTED] zapytała, jak do opisanej sytuacji odnosi się plan miejscowy.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że ze względu na toczące się prace nad projektem przebiegu KDP, określenie dokładnego jej zasięgu w projekcie planu nie było możliwe. Projekt planu wskazuje zgodnie z dokumentem Studium obszar objęty przystąpieniem jako tereny bez możliwości nowej zabudowy, co pozwoli zapobiec opisanej przez **Panią** [REDACTED] sytuacji. Dodała, że obecnie zgodnie z polskim prawem w przypadku, gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestor może ubiegać się o możliwość budowy w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, która w zakresie przeznaczenia terenu nie musi być zgodna z dokumentem Studium, a następnie w przypadku otrzymania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, ma prawo ubiegać się o pozwolenie na budowę.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy cały odcinek ul. Spartańskiej znajduje się we władaniu Kolei, czy tylko fragmenty zablokowanych trzech działek.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że zgodnie z informacją uzyskaną od Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi w utrzymaniu ZDiT pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżący po północnej stronie przejazdu PKP w kierunku ul. Maratońskiej, pozostały odcinek ul. Spartańskiej do ul. Zamiejskiej znajduje się w utrzymaniu PKP Spółka Akcyjna i jest własnością Skarbu Państwa.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, czy uwagi mogą zostać wysłane zbiorowo.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że uwagi mogą zostać wysłane zarówno indywidualnie jak i zbiorowo. Zaznaczyła, że w przypadku przesłania uwagi zbiorowej istotne jest, aby podpisy były czytelne oraz zawierały pełne imię i nazwisko. Uwaga zbiorowa w zarządzeniu Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu widnieje jako jedna uwaga z informacją o liczbie złożonych podpisów.

**Pan** [REDACTED] w oknie czatu zapytał, czy w planach Urzędu Miasta Łodzi jest modernizacja ul. Pilotów, „jako najkrótszy dojazd ze stacji kolejowej Łódź Lublinek na lotnisko. Do czasu ewentualnego wybudowania odnogi kolejowej.” Dodał, że pytanie wynika z faktu iż dojazd do działki zabierającego głoś będzie możliwy jedynie z ul. Zamiejskiej i Pilotów.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że projekt planu nie zakazuje modernizacji ul. Pilotów, natomiast przesądzenie o jej realizacji wykracza poza zakres szczegółowości projektu planu. Modernizacją dróg zajmuje się Zarząd Dróg i Transportu lub Zarząd Inwestycji Miejskich. Dodała, że w przypadku budowy KDP układ komunikacyjny związany z dojazdem do działek będzie najprawdopodobniej zaprojektowany na nowo.

**Pani** [REDACTED] w oknie czatu zapytała, czy można „wystąpić o pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego w obecnej sytuacji”.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że inwestorzy posiadający wydaną pozytywną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, mają prawo do czasu prawomocnego uchwalenia planu wystąpić do Urzędu Miasta Łodzi, na podstawie wspomnianej decyzji o warunkach zabudowy, z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Prezentowany projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizacji nowej zabudowy, zatem po jego prawomocnym uchwaleniu nie będzie możliwe wystąpienie o pozwolenie na nową zabudowę.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że z chwilą wejścia w życie projektu planu, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne ze wspomnianym planem wygasają.

**Pan [REDACTED]** w oknie czatu zapytał, czy istnieje możliwość, że miasto Łódź udroźni ul. Spartańską i umożliwi przejazd.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że miasto Łódź nie jest ani właścicielem gruntu, ani zarządcą wspomnianego fragmentu ul. Spartańskiej, w związku z czym nie ma prawa w nią ingerować.

**Pan [REDACTED]** w oknie czatu zapytał, czy w związku z tworzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miast Łódź może wykupić teren ul. Spartańskiej od Kolei.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że ul. Spartańska biegnie w zamkniętym terenie kolejowym określonym decyzją Ministra w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe i w tego typu terenach, dopóki nie nastąpi zmiana decyzji Ministra w sprawie granic terenów zamkniętych, miasto Łódź nie może ingerować, ani przejąć ich na własność.

**Pani [REDACTED]** w oknie czatu zapytała, w jakim czasie można spodziewać się wejścia w życie projektu planu oraz, czy złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi mogą „w jakiś sposób zmienić ten plan”.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** odpowiedziała, że termin wejścia w życie projektu planu uzależniony jest m.in. od toczącego się obecnie wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z zakładanym harmonogramem, uchwalenie projektu planu planowane jest na lipiec 2021 r. Termin rozpatrzenia złożonych uwag, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 21 dni od dnia zakończenia zbierania uwag. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, że wszystkie złożone w terminie uwagi są analizowane i oceniane pod kątem zasadności ich uwzględnienia. Przypomniała, że dokumentem nadrzędnym nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest dokument Studium, z którym plan musi być zgodny. Studium na omawianych terenach nie przewiduje rozwoju nowej zabudowy. Wyjaśniła, że prezentowane założenia wynikają z obecnej sytuacji rozwoju miasta Łodzi, w której liczba ludności spada. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dokumencie Studium nie można wyznaczyć większej ilości terenów budowlanych niż prognozowana liczba mieszkańców. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że w obecnej chwili nie jest możliwe określenie jak przesłane uwagi zostaną rozstrzygnięte. Wyjaśniła, że jeżeli uwagi będą zasadne, istnieje możliwość zmiany projektu planu. Uwzględnienie uwag, może się wiązać z ponowieniem uzgodnień

i opiniowania oraz przeprowadzeniem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu napisała, że dochodzenie swoich roszczeń od miasta Łodzi w sądzie, w związku z wejściem w życie projektu planu, będzie dla mieszkańców zbyt kosztowne, aby się zdecydować na założenie spraw.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwości do ubiegania się o odszkodowania. Dodała, że zgodnie z zapisami projektu planu sytuacja obecnych właścicieli zabudowanych działek nie została pogorszona, ponieważ plan daje możliwość remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak również umożliwia działania budowlane dla istniejących obiektów gospodarczych.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy po wejściu w życie projektu planu działki, które obecnie posiadają status działki budowlanej, zostaną przekwalifikowane na działki rolne.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje automatycznej zmiany klasyfikacji ewidencyjnej użytków.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy miasto Łódź byłoby zainteresowane przejęciem fragmentów prywatnych działek, pod budowę nowej ulicy wzdłuż obecnej ul. Spartańskiej znajdującej się we władaniu Kolei.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że zgodnie z polityką planistyczną miasta Łodzi omawiany obszar projektu planu wskazuje się jako teren niebudowlany, bez możliwości posadowienia nowej zabudowy. Wprowadzenie nowych dróg w obszarze projektu planu byłoby zasadne w przypadku przeznaczenia go na cele budowlane, co jest niezgodne z dokumentem nadrzędnym - Studium. Dodatkowo poinformowała, że zbudowanie nowej drogi wzdłuż terenu kolejowego, wiązałoby się z koniecznością zajęcia pasa około 20 m prywatnych działek pod taką drogę, ponieważ w strefie 10 m od terenu kolejowego nie można lokalizować żadnych obiektów budowlanych, tj. dróg. Ponadto część obiektów budowlanych zlokalizowanych w pasie wspomnianych 20 m musiałaby zostać wyburzona pod budowę drogi.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy zapisy projektu planu oznaczają, że jeśli właściciel będzie chciał „*rozbudować dom o 150 m<sup>2</sup>, to będzie mógł odrolnić tę część działki, o powierzchni 150 m<sup>2</sup>.*”

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że zapisy projektu planu umożliwiają rozbudowę budynków mieszkalnych do 150 m<sup>2</sup>, a nie o 150 m<sup>2</sup>, jak

stwierdził przedmówca. Wyjaśniła, że zgodnie z zapisami projektu planu rozbudowa budynków mieszkalnych o powierzchni mniejszej niż 150 m<sup>2</sup>, będzie się wiązała z uzyskaniem pozwolenia na budowę, a następnie ze zmianą statusu ewidencyjnego użytku z rolnego na budowlany.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy zapisy projektu planu mówiące o możliwości rozbudowy budynku mieszkalnego, odnoszą się do łącznej powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, czy powierzchni zabudowy budynku.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że zapisy projektu planu odnoszą się do powierzchni zabudowy budynku, nie do powierzchni wszystkich kondygnacji.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy będzie istniała możliwość, aby „*jakiś mały fragment działki odrolnić (...) i w jakiej wielkości.*”

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że wspomniane działanie najprawdopodobniej będzie możliwe w wielkości o jaką zostanie powiększona istniejąca zabudowa, zgodnie z zapisami projektu planu.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu stwierdziła, że jej nieruchomość zgodnie z ewidencją gruntów posiada fragment użytku leśnego i zapytała czy po wejściu w życie projektu planu, obszar ten zostanie przeklasyfikowany na teren rolniczy, zgodnie z przeznaczeniem projektu planu.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że po wejściu w życie projektu planu leśny użytek ewidencyjny nie zostanie przekwalifikowany na użytek rolny. Dodatkowo projekt planu w zapisach dla terenów rolnych nakazuje zachowanie i ochronę istniejących użytków leśnych, a w przeznaczeniu dopuszczalnym przewiduje lasy.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy projekt planu będzie umożliwiał budowę „*dodatkowego oddzielnego tarasu*”.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że projekt planu umożliwia budowę tarasu jako rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, natomiast nie jako oddzielnego budynku/obiektu budowlanego.

**Pani** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytała, czy projekt planu odnosi się do posadowienia budynków mobilnych. Dodała, że obecnie jest dużo ofert na tzw. domy mobilne na kołach.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że zapisy projektu planu dotyczące możliwości rozbudowy budynków mieszkalnych dotyczą zabudowy trwale związanej z gruntem.

**Pan** [REDAKTOWANE] w oknie czatu zapytał, czy konieczne jest wystąpienie o „*odrolnienie terenu pod taras*” przed wejściem w życie projektu planu.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że procedura odrolnienia terenu musi wystąpić w korelacji z pozwoleniem na takie działania. Taras jest elementem budynku i podlega przepisom prawa budowlanego w zakresie uzyskania odpowiednich zgód.

**Pani [REDAKTOWANA]** w oknie czatu dopytała, czy domy, które nie będą trwale związane z gruntem będą jedyną formą zabudowy możliwą do posadowienia na niezabudowanej działce.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** wyjaśniła, że zapisy projektu planu odnoszą się do możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub gospodarczych trwale związanych z gruntem.

**Pan [REDAKTOWANA]** w oknie czatu dopytał, czy posiadając wybudowany dom „i chcąc dobudować taras”, należy wystąpić „o odrolnienie 20 m<sup>2</sup>” przed uchwaleniem projektu planu, czy można to zrobić po jego uchwaleniu.

**Pani Karolina Godos** odpowiedziała, że jeżeli obecna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego pozwala na jego rozbudowę, możliwość zmiany określonej powierzchni użytku ewidencyjnego wystąpi po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

**Pani [REDAKTOWANA]** w oknie czatu zapytała, czy na nieruchomości znajdującej się w granicach projektu planu będzie możliwość umieszczenia paneli fotowoltaicznych, a nie na dachu budynku.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że projekt planu w zapisach odnosi się do odnawialnych źródeł energii umożliwiając na terenach rolnych posadowienie mikroinstalacji oraz dopuszczając na terenach rolnych wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW oraz zakazując lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### 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 podlinkowane 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 obecnym 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 szesnaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 30 kwietnia 2021 r.

Protokół sporządziła:

mgr inż. Karolina Godos

*Karolina Godos*

Starszy Asystent w Zespole

Projektowym Nr 2 w MPU w Łodzi

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

*Adam PUSTELNIK*  
**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: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

1. Pani [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Pani [REDACTED]
4. Pani [REDACTED]
5. Pan [REDACTED]
6. Pan [REDACTED]
7. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – MPU, Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
8. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – MPU, Kierownik Zespołu Projektowego nr 2
9. Pani Katarzyna Jarzecka – MPU (moderator)
10. Pani Karolina Godos – MPU, projektant planu (prezenter)
11. Pan Michał Brodowicz – MPU
12. Pani Maria Biernacka – MPU