



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: **Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.**

Protokół został sporządzony w dniu 18 maja 2022 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przez Xymenę Marcinkowską – Głównego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 5 w MPU 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 2022 r. poz. 503) w dniu 17 maja 2022 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 położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.**

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

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani Agnieszka Stobińska – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 5 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony MPU w Łodzi i przedstawiła porządek spotkania. Następnie poinformowała o nagrywaniu dyskusji dla potrzeb sporządzenia protokołu, który zostanie zanonimizowany i opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi www.mpu.lodz.pl, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Pani Agnieszka Stobińska 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. Poinformowała również o sposobie składania uwag i o przewidywanym czasie trwania dyskusji.

Następnie głos został przekazany Pani Xymenie Marcinkowskiej – projektantowi omawianego planu miejscowego.

Pani Xymena Marcinkowska poinformowała na wstępie, że dyskusja została zorganizowana na potrzeby ponownego, drugiego wyłożenia projektu planu nr 232 do publicznego wglądu, które zaczęło się w dniu 9 maja 2022 r. i będzie trwało do 30 maja 2022 r., zaś uwagi do projektu planu można składać do 13 czerwca 2022 r. Pani projektant przypomniała, że poprzednie, pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu trwało w dniach 24 listopada – 20 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna odbyła się wówczas w dniu 30 listopada 2021 r. Uwagi można było składać do dnia 3 stycznia 2022 r. Wpłynęło 171 uwag, z czego uwzględniono 112 uwag, częściowo uwzględniono 32 uwagi i nie uwzględniono 27 uwag. Z obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projektem można zapoznać się na stronie internetowej MPU w Łodzi pod adresem mpu.lodz.pl. w zakładce opracowania, plany miejscowe, przystąpienia do mpzp, projekt nr 232. Następnie pani projektant zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej - omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kolejno przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. oraz ustalenia Planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, stanowiącego Załącznik nr 1 do rozporządzenia Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r., dla obszaru objętego projektem planu. Następnie pani projektant przeszła do omówienia projektu planu. Na wstępie wyjaśniła, że przedmiotem obecnego ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu jest zakres obszaru wskazany na rysunku różową obwiednią, czyli ograniczony do terenów dróg i przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę, natomiast pozostały obszar nie podlega wyłożeniu. Wyjaśniła, że ograniczenie obszaru będącego przedmiotem wyłożenia wynika z wprowadzenia zmian na rysunku projektu planu oraz w ustaleniach szczegółowych tekstu planu wyłącznie w terenach przeznaczonych pod zabudowę i terenach dróg. Zmiany wynikają głównie z przyjęcia części uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia. Na rysunku zmiany dotyczą terenu 6MN, w tekście są to głównie korekty redakcyjne. Zazaczyła, że od pierwszego wyłożenia nie nastąpiły żadne zmiany w wielkości terenów przeznaczonych pod zabudowę, ich przeznaczeniu czy wskaźnikach i parametrach zabudowy, jednak dla przypomnienia wymieniła przeznaczenia wszystkich terenów. Następnie bardziej szczegółowo omówiła zmiany, jakie zaszły w terenie 6MN na skutek złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia uwag. Po zaprezentowaniu projektu planu pani projektant przypomniała terminy i zasady związane z wyłożeniem do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani [REDAKTOWANA] chciałyby dowiedzieć się, jakie jest planowane przeznaczenie dla działki położonej przy ul. Strykowskiej 299.

Pani Xymena Marcinkowska poinformowała, że działka położona przy ul. Strykowskiej 299 w części znajdującej się przy ulicy przeznaczona jest w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast pozostała część to tereny rolnicze, gdzie dopuszczony jest remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków. Pani projektant dodała, że na terenach rolniczych R, jeśli nie ma istniejących budynków, które można by było rozbudować i nie ma prawomocnego pozwolenia na budowę, które traktowane jest na takiej samej zasadzie jak istniejąca zabudowa, to nie można realizować nic nowego, dopuszczone jest wyłącznie obecne użytkowanie.

Pani [REDAKTOWANA] powiedziała, że na działce prowadzą działalność rolniczą, hodowlę koni, ale chciałyby to gospodarstwo rozwijać i rozbudowywać, nie na cele zabudowy mieszkaniowej, tylko budynki gospodarcze, dla zwierząt, ale również dla gości, którzy odwiedzają gospodarstwo i nocują w namiotach.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że na wskazanej działce można rozwijać zarówno zabudowę zagrodową, jak i jednorodzinną, ale tylko w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, czyli w części działki przylegającej do ul. Strykowskiej. W pozostałej części działki nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy.

Pani [REDAKTOWANA] stwierdziła, że w takim razie ma ograniczoną możliwość rozwoju, gdyż w tym wskazanym obszarze już istnieje gospodarstwo, a teren jest górzysty i leży w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, co jest przez prowadzoną działalność promowane i wykorzystywane.

Pani Xymena Marcinkowska powtórzyła, że rozumie potrzeby inwestycyjne rozmówczynie, ale jednak zasięg urbanizacji został ograniczony na tych terenach właśnie po to, aby chronić walory krajobrazowe i przyrodnicze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla tego obszaru wyznaczyło właśnie taki zasięg urbanizacji, poprzez wyznaczenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej PM, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Poinformowała również, że zawsze można złożyć uwagę do projektu planu, niemniej będzie ona rozpatrywana pod kątem zgodności ze studium.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że nie miała wpływu na studium, bo prawdopodobnie nie była jeszcze w posiadaniu działki lub nie miała jeszcze takich planów inwestycyjnych.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że podczas sporządzania obecnie obowiązującego studium można było wnosić uwagi. Podczas procedury sporządzania studium również przeprowadza się konsultacje społeczne, podobnie jak przy projektowaniu planu miejscowego. Nawet jeśli Pani wówczas nie była właścicielem gruntu, to i tak mogła złożyć uwagę, gdyż do złożenia uwagi nie jest wymagane bycie właścicielem danej działki. Natomiast warto skonsultować plany inwestycyjne przed ich realizacją, sprawdzić jakie studium daje możliwości. Pani projektant dodała jeszcze, że można ewentualnie powiększyć teren inwestycyjny poprzez zakup działek sąsiednich.

Pani [REDACTED] przyznała, że bierze to pod uwagę, ale czy nie można jeszcze czegoś więcej zrobić w jej sprawie.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że można poczekać na zmianę obecnie obowiązującego studium, gdyż poprzednie zostało uchwalone w 2010 r., a obecne w 2018 r. Być może w niedalekiej przyszłości, jeśli miasto będzie się rozwijać i wystąpi potrzeba powiększenia terenów inwestycyjnych, a tereny wyznaczone w studium okażą się niewystarczające, będzie konieczność ponownej oceny wyznaczonego zasięgu urbanizacji i zmiany studium.

Pani [REDACTED] przyznała, że rozumie, że jest potrzeba powstrzymania rozprzestrzeniania się zabudowy, ale działalność, którą prowadzi wpisuje się w rekreacyjny charakter obszaru, promuje miasto na skalę światową, a to miejsce odwiedzają goście z całej Polski, dla których nie może stworzyć miejsc noclegowych.

Pani Xymena Marcinkowska przyznała, że rozumie, ale przy sporządzaniu planu miejscowego należy brać pod uwagę inne dokumenty i przepisy, m.in. dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, które w tym przypadku ograniczają możliwość wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Pani [REDACTED] potwierdziła, że jej działania mają właśnie na celu promocję Parku i nie chce budować domów.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że w tym momencie rozmówczyni ma plany inwestycyjne wpisujące się w rekreacyjny charakter obszaru, nie można jednak wykluczyć, że one się zmienią lub działki zostaną sprzedane nabywcy, który będzie chciał ten teren zabudować. Powiększając teren przeznaczony pod zabudowę na działkach rozmówczyni, konieczne będzie powiększenie również na działkach wszystkich zainteresowanych budową, w całym obszarze objętym planem.

Pani Joanna Pelc Muszyńska dodała, że te tereny, ze względu na swój rekreacyjny charakter, powinny pozostać bez zabudowy, która może się rozwijać w terenach wyznaczonych na ten cel.

Pani [REDACTED] odpowiedziała, że teren wyznaczony pod zabudowę na jej działce jest pochyły, a ponadto słychać hałas z ul. Strykowskiej.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że być może problem uciążliwości ul. Strykowskiej się zmniejszy po jej przebudowie, która jest planowana.

Pani [REDACTED] zapytała, czy coś można jeszcze zrobić w jej sprawie, żeby jej zastrzeżenia do projektu zostały uwzględnione, czy może złożyć uwagę do planu.

Pani Xymena Marcinkowska odpowiedziała, że oczywiście można złożyć uwagę do planu i, że tego typu uwagi były już rozpatrywane przy pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Wówczas wszystkie uwagi, które dotyczyły powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę ponad to, co jest wyznaczone w obowiązującym studium, były odrzucane. Pani projektant poinformowała, że można zapoznać się z zarządzeniem, w którym zawarte są uwagi i ich rozpatrzenia złożone przy pierwszym wyłożeniu, na stronie internetowej MPU w Łodzi. Niemniej wszystkie uwagi, które spłyną podczas obecnego wyłożenia również zostaną rozpatrzone.

Pani [REDACTED] podziękowała za wyjaśnienia.

Ustalenia z dyskusji:

1. zaprezentowano projekt planu,
2. poinformowano o zasadach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możliwości i terminach składania uwag oraz zapoznania się z ich rozpatrzeniem,
3. przeprowadzono dyskusję i udzielono odpowiedzi na pytania.

Pani Agnieszka Stobińska poinformowała, że ze względu, iż do godziny 17.00, wyznaczonej w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu na dyskusję publiczną nie zgłosili się kolejni uczestnicy, dyskusja publiczna dobiegła końca. Przypomniała także jeszcze raz terminy dotyczące trwania wyłożenia do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z projektem planu na stronie internetowej www.mpu.lodz.pl oraz możliwości kontaktu z projektantem planu: telefonicznego, poprzez e-mail lub podczas spotkania w siedzibie MPU w Łodzi.

Informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu podana była w ogłoszeniu i obwieszczeniu Pierwszego Wiceprezydenta Miasta Łodzi o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta, 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 sześć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 18 maja 2022 r.

Protokół sporządziła:

Xymena Marcinkowska



Główny Projektant

w Zespole Projektowym Nr 5 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 położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.:

1. Pani [REDACTED]
2. Pani [REDACTED]
3. Pani Paulina Górka – Zastępca Dyrektora MPU w Łodzi,
4. Pani Joanna Pelc Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 w MPU,
5. Pani Xymena Marcinkowska – MPU (prezenter),
6. Pani Agnieszka Stobińska – MPU (moderator).