



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.

Protokół został sporządzony w dniu 21 października 2022 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez Dorotę Walter – Projektanta w Zespole Projektowym Nr 5 MPU.

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 ze zm.) w dniu 11 października 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: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz 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 Ewelina Sawicka** – Projektant Zespołu Projektowego Nr 5 w MPU. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji, przedstawiła osoby biorące udział w dyskusji ze strony MPU i przedstawiła porządek spotkania. Następnie omówiła sprawy techniczne i poinformowała, że dyskusja jest nagrywana na potrzeby sporządzenia protokołu i że z protokołem będzie można zapoznać się na stronie internetowej MPU www.mpu.lodz.pl, po jego zanonimizowaniu przed publikacją, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Pani Ewelina Sawicka 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 w formie zapisu tekstowego

na czacie oraz przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu. Poinformowała również o sposobie składania uwag i o przewidywanym czasie trwania dyskusji.

Następnie Pani Sawicka zaprosiła uczestników dyskusji do obejrzenia prezentacji omawianego projektu planu zagospodarowania przestrzennego i oddała głos Pani Dorocie Walter – projektantowi planu.

Pani Dorota Walter poinformowała na wstępie, że pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce na przełomie maja i czerwca br., a ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa od 5 do 26 października 2022 r., zaś termin składania uwag upływa 10 listopada 2022 r. Z projektem można zapoznać się na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi pod adresem www.mpu.lodz.pl. Następnie Pani Projektant omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem dyskusji. Następnie **Pani Walter** omówiła obowiązujące w granicach planu formy ochrony przyrody i wyjaśniła, że cały obszar objęty projektem planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przedstawiła ustalenia Planu ochrony Parku, stanowiące Załącznik nr 1 do Rozporządzenia Nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003, dla obszaru objętego projektem planu oraz ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla obszaru planu. **Pani Walter** podkreśliła, że projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Wyjaśniła, że na potrzeby ponownego wyłożenia zakres obszaru projektu planu został ograniczony do terenów obwiedzionych na rysunku planu różową linią, natomiast pozostała, zaznaczona na szaro część projektu planu nie podlega ponownemu wyłożeniu. Następnie **Pani Walter** omówiła zmiany wprowadzone do projektu planu zarówno na rysunku planu jak i w jego tekście, które polegają na likwidacji drogi 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDX. Wyjaśniła, że konsekwencją usunięcia drogi 1KDD i ciągu pieszego 1KDX jest zmiana numeracji terenów oraz przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej. Po zaprezentowaniu projektu planu pani projektant przypomniała terminy i zasady związane z wyłożeniem do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag. Wyjaśniła sposób składania uwag. Poinformowała, że uwagi zostaną rozstrzygnięte zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi, które zostanie opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDACTED] zapytał, czy uwagi do projektu planu można składać jedynie do fragmentu oznaczonego na rysunku – trójkąta pomiędzy ulicami Strykowska i Okólną.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu dotyczy jedynie części obwiedzionej różową granicą. Są to tereny, w których zaszły zmiany. W pozostałych terenach, w porównaniu z poprzednim wyłożeniem nie zostały wprowadzone zmiany. Uwagi do projektu planu można składać jedynie do części oznaczonej na rysunku planu różową obwiednią.

Pan [REDACTED] zapytał, czy Miejska Pracownia Urbanistyczna będzie w przyszłości zajmować się częścią projektu planu nie podlegającą wyłożeniu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że wyłożenie projektu planu już się odbyło na przełomie maja i czerwca br. i wtedy można było składać uwagi do całego projektu. Złożone uwagi zostały już rozpatrzone i zarządzenie w tej sprawie zostało wydane. Obecnie, projekt planu jest wyłożony w zakresie, w jakim zaszły zmiany.

Pan [REDACTED] podziękował za wyjaśnienie.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zaproponowała zawiesić dyskusję, ponieważ uczestnik opuścił spotkanie.

Następnie wywiązała się dyskusja dotycząca części projektu planu niepodlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu, oznaczonej na rysunku kolorem szarym.

Pani [REDACTED] zapytała, dlaczego pas istniejącej zabudowy przy ulicy Sawickiego nie został uwzględniony w projekcie planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że przedmiotem ponownego, drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu jest tylko teren pomiędzy ulicami Strykowską i Okólną. Wyjaśniła, że linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu została wrysowana zgodnie z obowiązującym Studium. Tereny wzdłuż ulicy Sawickiego znajdują się zgodnie ze studium częściowo w terenach przeznaczonych pod zabudowę i częściowo w terenach rolnych wyłączonej spod zabudowy. Dla zabudowy znajdującej się w terenach rolnych projekt planu dopuszcza jej rozwój poprzez rozbudowę i nadbudowę do określonych w projekcie planu parametrów. Dodała, że teren wzdłuż ulicy Sawickiego nie jest przedmiotem obecnego wyłożenia.

Pan [REDACTED] zapytał, czy dobrze rozumiał, że na działkach za linią zabudowy przy ulicy Sawickiego, w tym na działce nr 11/8 nie będzie możliwe wybudowanie nowego budynku.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że działka nr 11/8 jest prawie w całości zlokalizowana poza terenem przeznaczonych pod zabudowę. Przypomniała, że linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu została wyznaczona na podstawie Studium, a dla istniejących obiektów, które znalazły się w terenach wyłączonych spod zabudowy oraz tych, które już uzyskały lub uzyskają pozwolenie na budowę do czasu uchwalenia planu miejscowego, projekt planu przewiduje możliwości rozwoju poprzez rozbudowę i nadbudowę.

Pan [REDACTED] skonstatował, że jeżeli nie otrzyma pozwolenia przed wejście w życie planu to nie będzie mógł wybudować domu dla dziecka.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska potwierdziła, że po wejściu planu w życie nie będzie możliwości budowy nowego obiektu w terenie nieprzeznaczonym pod zabudowę.

Pan [REDACTED] zapytał o termin „zatwierdzenia” wyłożonego projektu planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że wyłożenie trwa do 26 października, do dnia 10 listopada można składać uwagi do projektu planu, później jest czas na ich rozpatrzenie. Po rozpatrzeniu uwag nastąpi przygotowanie dokumentów potrzebnych do złożenia do Rady Miejskiej. Dodała, że prawdopodobnym jest iż projekt planu będzie przedłożony pod obrady jednej z ostatnich sesji Rady Miejskiej w tym roku.

Pan [REDACTED] zapytał o czas oczekiwania na pozwolenie na budowę.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że organem właściwym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz udzielenia pozwolenia na budowę jest Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.

Dalsza część dyskusji dotyczyła fragmentu projektu planu podlegającego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Pani [REDACTED] poprosiła o potwierdzenie faktu likwidacji drogi 1KDD.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wskazała na prezentacji likwidację drogi 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDX w projekcie planu miejscowego. Dodała, że konsekwencją likwidacji tych dróg jest połączenie terenów 7MN, 8MN i 9MN w jeden teren, 7MN.

Pani [REDACTED] poprosiła również o wyjaśnienie, czy działki, które mają obecnie około 1000 m² do 1500 m² są budowlane.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że istniejące działki położone w terenach MN mają określone parametry zabudowy i dla działek do 1500 m² maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 25%. Dodała, że po wejściu planu w życie, najmniejsza działka jaką można będzie wydzielić to 2000 m² dla terenu 7MN.

Następnie ponownie wywiązała się dyskusja dotycząca części projektu planu niepodlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu, oznaczonej na rysunku kolorem szarym.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał, dlaczego na działkach położonych po jednej stronie ulicy Okólnej mogą powstawać budynki, a po drugiej jej stronie nie mogą i gdzie jest ochrona Lasu Łagiewnickiego i jego otuliny.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że projekt planu został sporządzony w zgodności z obowiązującym Studium. Na planszach pokazała granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny oraz lokalizację obszaru planu w kontekście obowiązujących form ochrony przyrody. Wyjaśniła, że przeznaczenie terenu określone w projekcie planu wynika ze Studium, które wzdłuż ulicy Sawickiego (biegnącej na północny wschód od ulicy Okólnej), w dalszym przebiegu od ulicy Strykowskiej przewiduje tereny wyłączone spod zabudowy, aktywne przyrodniczo i użytkowne rolniczo.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że przedstawione plansze nie pokazują stanu faktycznego.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że Studium zostało uchwalone w 2018 r., a na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, które nie muszą pozostawać w zgodzie ze Studium.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że obszar ulicy Sawickiego, gdzie projekt planu nie dopuszcza zabudowy, jest oddalony od Lasu Łagiewnickiego, a przy samym lesie powstają całe osiedla mieszkaniowe.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, na obszarach o których mowa nie obowiązywały do tej pory plany miejscowe. W 2021 r. zostały uchwalone trzy pierwsze plany. W roku bieżącym został uchwalony plan o numerze roboczym 232. Wykładany plan jest ostatnim przewidywanym do uchwalenia w tym obszarze. Podkreśliła, że w tym czasie, kiedy nie ma planu miejscowego wydawane są decyzje.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że w obszarze Lasu Łagiewnickiego powstają nie tylko domy jednorodzinne, ale również bloki mieszkalne.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska dodała, że w obszarze Lasu Łagiewnickiego powstają całe zespoły budynków wzdłuż dróg publicznych. Ulica Sawickiego nie jest drogą publiczną, a drogą wewnętrzną i na jej odcinku w sąsiedztwie ulicy Strykowskiej została dopuszczona zabudowa. W dalszym odcinku, ulica Sawickiego wchodzi w granice Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego gdzie zabudowa nie powinna być lokalizowana, co znalazło odzwierciedlenie w prezentowanym projekcie planu.

Pani [REDAKTOWANA] podkreśliła, że w jej ocenie ulica Sawickiego jest ulicą dojazdową do ulicy Moskule, jest wyposażona w oświetlenie, jej lewa strona jest zabudowana a prawa nie. Wzdłuż ulicy Sawickiego nie ma żadnych upraw i dla mieszkańców niezrozumiałym jest, dlaczego nie mogą wybudować domu przy istniejącej drodze. Dodała, że mieszkańcy nie zgadzają się z prezentowanym projektem planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że drogami publicznymi w omawianym rejonie są zgodnie z wykazem dróg dostępnym na stronie internetowej Zarządu Dróg i Transportu, ulice: Strykowska, Aksamitna i Okólna natomiast pozostałe drogi, w tym ulica Sawickiego są drogami wewnętrznymi. Zmiana klasyfikacji ulicy Sawickiego na drogę publiczną wiązałoby się z koniecznością jej poszerzenia co najmniej do 8 m lub do 10 m, tak by mogły znaleźć się w niej wszystkie media. Byłoby to niezgodne ze Studium, które nie pozwala na wyznaczanie dróg w terenach otwartych, wyłączonych spod zabudowy. Ponadto ulica Sawickiego na odcinku północnym biegnie przez obszar Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego związanego z ciekami z Imielnika. Teren objęty ponownym wyłożeniem projektu planu stanowi otulinę zarówno Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich jak i Lasu Łagiewnickiego. Zagospodarowanie omawianego obszaru jest ściśle powiązane z całym ekosystemem Lasu Łagiewnickiego. Wyjaśniła też, że zabudowa terenów otwartych może podważyć cały ekosystem związany z Parkiem Krajobrazowym oraz Lasem Łagiewnickim.

Pani [REDAKTOWANA] zapytała, czy możliwość podważenia systemu ekologicznego Lasu Łagiewnickiego przez zabudowę omawianego obszaru została poparta stosownymi badaniami, np. geologów.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że wprowadzenie zakazu powstawania nowej zabudowy na omawianym obszarze było poprzedzone stosownymi badaniami przyrodników.

Pani [REDAKTOWANA] zapytała, czy istnieje możliwość przedstawienia tych badań mieszkańcom, właścicielom działek na terenach, na których chroniony przed zabudową jest ciek z Imielnika.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że Zespół przyrodniczo-krajobrazowy został uchwalony przez Radę Miejską w Łodzi w 2010 roku zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie ochrony Parku krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W sprawie udostępnienia badań poprzedzających utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w obszarze projektu planu, należy kontaktować się z Wydziałem Kształtowania Środowiska.

Pani [REDAKTOWANA] podkreśliła, że jeżeli miasto planuje jakieś działania z Jej działkami, to chciałaby mieć dostęp do całej dokumentacji

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że wszystkie uchwały związane z utworzeniem form ochrony przyrody w omawianym obszarze są dostępne na stronie Rady Miejskiej, a plan ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich jest dostępny na stronie Wojewody Łódzkiego. Dodała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna jest zobowiązana sporządzić projekt planu w zgodności ze Studium i przepisami odrębnymi, czyli m.in. z uchwałami podjętymi przez Radę Miejską, planem Województwa Łódzkiego i wszystkimi dokumentami dotyczącymi ochrony omawianych obszarów.

Pani [REDAKTOWANA] zadała pytanie dotyczące deklaracji Prezydenta Pustelnika w sprawie zmiany Studium i poprosiła o wytłumaczenie, jak będzie wyglądała zmiana planu zagospodarowania przestrzennego po zmianie Studium.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że uchwała o zmianie Studium ma być podjęta w bieżącym roku. Jeżeli nowe Studium zostanie uchwalone i zostaną do niego wprowadzone zmiany w zakresie zagospodarowania dotyczące omawianego terenu, będzie to podstawa do zmiany uchwalonego planu.

Pani [REDAKTOWANA] poprosiła o wyjaśnienie, czy jeżeli zostanie uchwalony plan, który będzie niekorzystny dla części mieszkańców i nastąpi zmiana Studium to czy powstanie „luka prawna” dająca możliwość występowania o decyzję o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że jeśli zostanie uchwalone nowe Studium, to uchwalony plan miejscowy będzie obowiązywał do momentu jego zmiany. Dodała, że jeśli Studium wprowadzi zmiany w zagospodarowaniu terenu dotyczące omawianego obszaru to będzie to podstawa do zmiany planu. Proces zmiany planu i Studium nie przyczyni się do powstania „luki prawnej”, tj. takiej sytuacji, gdzie nie będzie obowiązywał plan miejscowy.

Pani [REDAKTOWANA] zadała pytanie dotyczące przebiegu pokazanej w projekcie planu drogi pieszo-rowerowej.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że droga pieszo-rowerowa została poprowadzona na podstawie planu województwa łódzkiego oraz ustaleń

ze Studium. Omówiła jej przebieg na rysunku planu i dodała, że droga pieszo-rowerowa została pokazana wyłącznie informacyjnie.

Pani ██████████ zapytała, czy na działce 156/9 usytuowanej poza terenem przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę, będzie możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że o uzyskanie pozwolenia na budowę należy wystąpić do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, który wydaje decyzje administracyjne. Dodała, że wyłożony plany jest projektem, który w chwili obecnej nie obowiązuje. Jeżeli zostanie uchwalony, to na ww. działce nie będzie można lokalizować nowej zabudowy. Jeżeli do czasu uchwalenia planu zostanie uzyskane pozwolenie na budowę, to będzie można je zrealizować.

Pani ██████████ zauważyła, że wniosek o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest zawieszany na 9 miesięcy i niemożliwym jest, żeby w ciągu tak krótkiego czasu uzyskać decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska skonstatowała, że procedura uchwalenia planu to długi proces, obecne wyłożenie do publicznego wglądu jest drugim wyłożeniem, a uchwała o przystąpieniu do sporządzenia tego planu została podjęta przez Radę Miejską w 2018 roku.

Pani ██████████ zauważyła, że niektóre działki położone w obszarze projektu planu zostały kupione jako budowlane z możliwością zabudowy jednorodzinnej i jeżeli wyłożony plan zostanie uchwalony to ich właściciele poniosą znaczne straty.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zauważyła, że przy zakupie nieruchomości wymagane jest zaświadczenie, czy dana nieruchomość jest objęta planem miejscowym i przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości można posiłkować wiedzę o jej przeznaczeniu w planie miejscowym bądź w Studium.

Pan ██████████ zapytał, czy w terenach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Sawickiego będzie miał możliwość ogrodzenia swoich działek.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, że obowiązujące prawo dopuszcza możliwość ogrodzenia własnej nieruchomości.

Pan ██████████ wyraził wątpliwość, że tereny w omawianym obszarze pozostaną otwarte, jeżeli istnieje możliwość ogrodzenia działek, na których projekt planu nie dopuszcza zabudowy.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, celem planu jest ograniczenie urbanizacji, gdyż wszelkie inwestycje budowlane powodują zniekształcenie i zmianę rzeźby terenu.

Pan [REDAKTOR] zauważył, że jeżeli istnieje możliwość grodzenia działek, to nie będzie żadnej migracji zwierząt. Dodał, że Miejska Pracownia Urbanistyczna posługuje się „swoimi regułkami” i nie bierze pod uwagę głosu mieszkańców. Podkreślił, że jest to odczucie nie tylko Jego, ale też innych mieszkańców.

Pani [REDAKTOR] poinformowała, że mieszkańcy nie zgadzają się z projektem miejscowego planu i są bardzo przeciwni przedstawionym rozwiązaniom. Dodała, że przez fakt poprowadzenia dyskusji online, mieszkańcy są pozbawieni możliwości przedstawienia pewnych dokumentów, stanu faktycznego. Jej zdaniem, plan jest bardzo krzywdzący dla mieszkańców, właścicieli działek.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, że dyskusja publiczna jest prowadzona online, ponieważ pozwalają na to przepisy. Dodała, że wyłożenie to nie tylko dyskusja publiczna i że trwa ono od 5 do 26 października i w tym czasie pracownicy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej są do dyspozycji mieszkańców, można przyjść do siedziby pracowni i zapoznać się z wyłożonym dokumentem.

Pani [REDAKTOR] zauważyła, że jest to drugie wyłożenie projektu planu, które zostało, Jej zdaniem, spowodowane zauważonym błędem w obowiązującym Studium.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska przypomniała, prezentując ponownie fragment planu podlegający obecnemu wyłożeniu do publicznego wglądu, że drugie wyłożenie jest spowodowane zmianami polegającymi na likwidacji drogi oraz ciągu pieszego we fragmencie projektu planu. Następnie omówiła ponownie fragment projektu planu podlegający obecnemu wyłożeniu. Zaznaczyła, że wprowadzone zmiany nie wynikały z żadnego błędu w Studium, ale zostały wprowadzone na skutek ponownych analiz oraz dyskusji z mieszkańcami na temat rozwiązań komunikacyjnych.

Pani [REDAKTOR] poprosiła o ponowne przedstawienie i omówienie fragmentu planu podlegającego wyłożeniu, ponieważ przez chwilę dyskusja była dla Niej niedostępna.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska ponownie omówiła fragment projektu planu podlegający ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu oraz zmiany wprowadzone do projektu planu.

Pani [REDACTED] powiedziała, że uwag do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu planu było dużo więcej.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że skorygowano projekt planu jedynie w zakresie drogi 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDX. Pozostałe uwagi nie mogły zostać uwzględnione, ponieważ projekt planu musi być sporządzony w zgodności z obowiązującym Studium.

Pani [REDACTED] dopytywała, czy właściciele domów zlokalizowanych na działkach rolnych będą płacić podatek rolny czy budowlany. Dodała, że nie rozumie dlaczego miasto dyktuje warunki zabudowy prywatnych działek

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że jeżeli działka nie zostanie zabudowana to będzie za nią opłacony podatek rolny, jeśli działka zostanie zabudowana i nastąpi odbiór budynku, zmieni się klasyfikacja gruntu na budowlany. Jeżeli będzie to budynek w terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę, będzie miał możliwość rozbudowy i nadbudowy do parametrów określonych w projekcie planie, który dopuszcza rozwój istniejącej zabudowy.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że jeżeli budynek ma 20 lat i Jej dziecko chciałoby wybudować sobie nowy dom, to nie sprzeda tej działki jako budowlanej, bo straci ona na wartości. Miasto nie zapewnia mieszkań dzieciom mieszkańców i jednocześnie nie daje możliwości wybudowania domu. Jej zdaniem jest to bardzo krzywdzące. Podkreśliła, że widzi bardzo wiele sprzeczności, ponieważ mieszkańcom przy ulicy Sawickiego zabrania się budować, a na skraju Lasu Łągiwnickiego powstają apartamentowce.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że dopóki nie ma planu miejscowego, w otulinie Lasu Łągiwnickiego będą wydawane decyzje również na całe zespoły zabudowy mieszkaniowej nie tylko wielorodzinnej ale też jednorodzinnej.

Pani [REDACTED] zadała pytanie o dalszą procedurę uchwalenia projektu planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że projekt planu jest wykładany do publicznego wglądu od 5 do 26 października. Uwagi można składać do dnia 10 listopada. W czasie wyłożenia można zapoznać się z dokumentem na stronie internetowej oraz w siedzibie Miejskiej Pracownia Urbanistycznej. Później rozpatrywane są uwagi, a następnie dokument przekazany zostanie do Rady Miejskiej. Po uchwaleniu przez Radę Miejską kierowany jest do Wojewody Łódzkiego wraz z całą dokumentacją prac planistycznych celem zbadania dokumentacji pod kątem formalno-prawnym. Następnie jest publikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa łódzkiego i wchodzi w życie 14 dni po publikacji.

Pani [REDAKTOWANE] zapytała, czy urząd zaprzestaje wydawania decyzji dotyczących budowy budynków dopiero po 14 dniach od dnia publikacji uchwały w dzienniku urzędowym.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, że o uzyskanie takiej informacji należy zwrócić się do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.

Pani [REDAKTOWANE] zapytała, czy istnieje prawdopodobieństwo, że na skutek złożenia uwag będą wprowadzone do planu jakieś zmiany.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, że zmiany mogą być wprowadzane jedynie w zakresie na jaki pozwalają ustalenia obowiązującego Studium. Na zmianę, która została wprowadzona do obecnie wyłożonego planu pozwala Studium, ponieważ wyznacza w wyłożonym do publicznego wglądu obszarze tereny budowlane.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał, czy z dyskusji publicznej zostanie sporządzony protokół i czy będzie on dostępny.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że z dyskusji publicznej zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu i zanonimizowaniu zostanie umieszczony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pan [REDAKTOWANE] poprosił o wyjaśnienie, z czym związane jest oznaczenie na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej na części działki nr 22 w obrębie W1 przy ulicy Balsamowej 5.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że oznaczenie na rysunku projektu planu związane jest z wyznaczeniem stanowiska archeologicznego oraz strefą jego ochrony. Oznaczenie to wynika zarówno ze Studium jak i z uzgodnień z łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pani Ewelina Sawicka kończąc dyskusję przypomniała, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa do 26 października br., uwagi są zbierane w nieprzekraczalnym terminie do 10 listopada br.,

Pan [REDAKTOWANE] zadał pytanie dotyczące terminu rozpatrzenia uwag oraz wejścia planu w życie.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że termin instrukcyjny 21 dni wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast ze względu na urzędowe procedury termin ten może nie zostać zachowany. Po rozpatrzeniu uwag, jeśli nie zostaną wprowadzone żadne zmiany, projekt

planu zostanie skierowany do Rady Miejskiej w ciągu około trzech tygodni przed Sesją Rady Miejskiej. Później następuje uchwalenie planu na sesji Rady Miejskiej.

Pani [REDACTED] czy termin rozpatrzenie uwag to 21 dni roboczych czy kalendarzowych.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że termin rozpatrzenia uwag to 21 kalendarzowych, czyli 15 dni roboczych.

Pani Ewelina Sawicka podziękowała wszystkim uczestnikom za udział w dyskusji i zakończyła spotkanie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dwanaście ponumerowanych strony oraz listę obecności.
Łódź, dnia 21 października 2022 r.

Protokół sporządziła:

Dorota Walter

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: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.

1. Pan ██████████;
2. Pan ██████████;
3. Pani ██████████;
4. Pani ██████████;
5. Pan ██████████;
6. Pani Ewelina Sawicka – MPU, (moderator);
7. Pani Paulina Górka – MPU, Zastępca Dyrektora MPU;
8. Pani Joanna Pelc-Muszyńska – MPU, Kierownik ZP5;
9. Pani Dorota Walter – MPU, projektant planu.