



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.

Protokół został sporządzony w dniu 2 stycznia 2023 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Marcina Kosiora – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 3 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 oraz art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) w dniu 1 grudnia 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 w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.**

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 i prowadziła Pani **Aleksandra Kraszewska** – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 3 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na wstępie przedstawiła osoby z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi biorące udział w dyskusji oraz poinformowała o przewidywanym porządku spotkania, 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, że spotkanie jest nagrywane wyłącznie w celu sporządzenia protokołu, który zostanie zanonimizowany i opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Poinformowała, że sposób składania uwag został opisany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz

w regulaminie dyskusji publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie przekazała głos Panu Marcinowi Kosiorowi – Starszemu Projektantowi w Zespole Projektowym Nr 3.

Pan **Marcin Kosior** określił lokalizację obszaru na tle Miasta, którego dotyczy dyskusja oraz scharakteryzował obszar będący przedmiotem dyskusji. Omówił ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. Przedstawiła główne cele i założenia projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu przedstawił terminy związane z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Pani **Aleksandra Kraszewska** zaprosiła do zadawania pytań dotyczących prezentowanego dokumentu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDAKTOWANE] jako przedstawiciel Rady Osiedla Nr 33 wyraził pogląd, że obszar objęty projektem planu nie leży na terenie osiedla Olechów-Janów lecz w całości na terenie osiedla nr 33. Zauważył również, że w załączonych dokumentach udostępnionych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wymieniono wiele zagrożeń dla środowiska ale nie wskazano rozwiązań dla szkodliwego oddziaływania hałasu i zanieczyszczeń światłem na środowisko. Podał przykład niekorzystnego oddziaływania na środowisko zakładu Hutchinson i uciążliwości związanych z jego lokalizacją dla nieruchomości sąsiednich w szczególności dotyczących zanieczyszczenia światłem.

Pan **Marcin Kosior** odpowiedział, że fragment obszaru objętego projektem planu wyznaczony pod drogę lokalną - ul. Transmisyjną należy obszarowo do osiedla Olechów-Janów na podstawie danych przestrzennych będących w zasobach Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i zgodnie ze stanem faktycznym przebiegu granic należało to osiedle wymienić w uzasadnieniu do projektu uchwały. Następnie odniósł się do kolejnego zagadnienia zwracając uwagę, że w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące m.in. zakazu stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich, do którego przyszli inwestorzy na terenach produkcyjnych powinni się stosować.

Następnie Pan [REDAKTOWANE] zapytał o inwentaryzację obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego przez projektantów. Zauważył, że wskazane w projekcie planu miejscowego projektowane szpalery

drzew w al. Cezarego Józefiaka są już nasadzone. Zwrócił również uwagę, że zaplanowane dolesienia w ramach terenów leśnych w projekcie planu już istnieją z wyjątkiem kilku działek wzdłuż al. Cezarego Józefiaka.

Pan **Marcin Kosior** odpowiadając zwrócił uwagę, że planowane tereny przeznaczone na dolesienia będą właściwie chronione dopiero na podstawie ustaleń planu miejscowego jako aktu prawa miejscowego. Ustalenia planu uniemożliwią zamianę tych terenów na grunty orne. Następnie odniósł się do zasadzonych szpalerów drzew w ramach budżetu obywatelskiego na terenie al. Cezarego Józefiaka i zwrócił uwagę, że w projekcie przedstawianego planu miejscowego są wyznaczone istniejące jak i projektowane szpalery drzew odpowiadające istniejącym i nowym nasadzeniom.

Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** zabierając głos dodał, że na terenach wyznaczonych w projekcie planu miejscowego na dolesienia nie ma użytków leśnych. Dopiero ustalenia planu w tym wypadku sankcjonują docelowy sposób użytkowania terenów jako użytków leśnych.

Pan [REDACTED] zwrócił uwagę, że z kolei na terenach przeznaczonych w projekcie planu na tereny inwestycyjne wycince będą podlegały duże obszary zadrzewień, które nie są użytkami leśnymi.

Głos zabrała Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górską** stwierdzając, że jeśli plan miejscowy wejdzie w życie to automatycznie nie przekształci obecnego zagospodarowania gruntów w użytki leśne tylko umożliwi aby docelowo się w nie przekształciły. Zauważyła, że czym innym jest zmiana użytku gruntowego w wyniku inwentaryzacji geodety, a czym innym jest uchwalenie planu miejscowego w oparciu o obowiązujące Studium, które wyznaczyło odpowiednie zagospodarowanie terenu. Najważniejszą przesłanką jaką daje Studium jest zwiększenie kompleksów leśnych w oparciu o użytki nie będące lasami przyczyniając się przez to do ich ochrony. Następnie zaapelowała do Pana [REDACTED] aby ten przedstawił wszystkie swoje uwagi do projektu planu.

Pan [REDACTED] stwierdził, że przyjęty w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% doprowadzi do tego, że projektowane hale na terenach inwestycyjnych zaburzą równowagę w przyrodzie stwarzając wyspy ciepła, czy tereny z nawierzchnią nieprzepuszczalną dla wód. Zawniósł o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych przeznaczonych na zakłady produkcyjne.

Ponadto poinformował, że mieszkańcy osiedla wnioskowali o zwiększenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Trakcyjnej od istniejących osiedli mieszkaniowych. Zauważył również, że trzy projekty z budżetu obywatelskiego – szpalery drzew na skrzyżowaniu al. Cezarego Józefiaka – park leśny „Ustronie” oraz ścieżka edukacyjno-przyrodnicza kolidują z zaproponowanym w projekcie planu przedłużeniem ul. Przybyszewskiego. Zwrócił uwagę na istniejące niewykorzystane przystanki autobusowe przy al. Cezarego Józefiaka nie obsługujące żadnych terenów inwestycyjnych. Podniósł, że lokalizowanie zakładów pracy na terenie Osiedla Nr 33 nie wnosi nic pozytywnego w zakresie infrastruktury drogowej, sieci kanalizacyjnej czy gazowej, a jedynie duży dochód dla Miasta.

Dalsze pytania Pana [REDAKTOWANE] dotyczyły przedłużenia ul. Stanisława Przybyszewskiego w stronę autostrady A1 oraz jego przedłużenia w Andrzejowie, a także nieruchomości należących do gminy przeznaczonych w projekcie planu miejscowego na tereny produkcyjne, które aktualnie są porośnięte drzewami w szczególności działek usytuowanych na południe od ul. Nery i na zachód od al. Cezarego Józefiaka.

Pan **Marcin Kosior** odpowiadając na pytanie dotyczące przyjętego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% dla terenów produkcyjnych, wskazał na obowiązujące Studium, które dopuszcza przyjęcie takiej wielkości wskaźnika dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonej symbolem AG1.

Następnie Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** uzupełniając wypowiedź projektanta poinformował, że ustalenia Studium są wiążące dla planu miejscowego również w zakresie układu komunikacyjnego w zakresie m. in. przedłużenia ul. Stanisława Przybyszewskiego. Zauważył, że Studium wskazało przedłużenie tej ulicy już w 2018 r. co sugeruje, że nie jest to nowe ustalenie zaproponowane w wyłożonym projekcie planu i należało mieć wobec powyższego świadomość, że będzie kolidować z ww. projektami budżetu obywatelskiego. Odnosząc się do lokalizacji przystanków autobusowych stwierdził, że nie jest to zakres ustaleń planu miejscowego, a lokalizacja przystanków autobusowych winna być dostosowana do potrzeb wynikających ze sposobu zagospodarowania danego obszaru. Kontynuując dalej zauważył, że szerokości stref zieleni izolacyjnej wyznaczonych w projekcie planu wynikają z różnych uwarunkowań projektowych oraz analiz wziętych z innych obszarów o podobnym zagospodarowaniu i powinny być wystarczające dla ochrony terenów sąsiednich przed niekorzystnymi oddziaływaniami terenów produkcyjnych. Wyjaśnił podpierając się rysunkiem z przedstawionej prezentacji, że przeznaczenie terenów pod przemysł jest realizacją polityki przestrzennej Miasta. Studium zaś, jako dokument kierunkowy wyznaczył obszary, na których zabudowa produkcyjna powinna być zlokalizowana,

w szczególności w pobliżu węzłów autostradowych i ciągów komunikacyjnych. Wskazał pasmo tych obszarów z zabudową produkcyjną zlokalizowaną w południowej części Miasta, których lokalizacja została przesądzona w obowiązującym Studium, a następnie znalazła swoje odzwierciedlenie w ustaleniach przedmiotowego projektu planu.

Następnie zabrała głos Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górska** stwierdzając, że polityka Miasta wyrażona w Studium przyjęta została przez Radę Miejską w Łodzi w 2018 r. Zauważyła, że zgodnie z tym dokumentem ul. Stanisława Przybyszewskiego ma swoje przedłużenie do al. Cezarego Józefiaka i wyraziła zdziwienie, że planując nowe nasadzenia szpalerów drzew nie wzięto tego pod uwagę.

Kontynuując zgodziła się, że przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest procentowo niski, lecz porównując inne projekty planów miejscowych z podobną zabudową produkcyjną stwierdziła, że jest on dobrze zbilansowany w stosunku do terenów przeznaczonych na lasy. Jeśli projekt tego planu wejdzie w życie, pozwoli uchronić istniejące tereny leśne przed urbanizacją oraz je dodatkowo uzupełnić w miejscach wskazanych pod zalesienia, tworząc zwarte kompleksy leśne na podstawie obowiązującego Studium. Poprosiła przedmówcę o przedstawienie swoich uwag pisemnie.

Nawiązała do propozycji zmiany przeznaczenia wskazanych w projekcie terenów produkcyjnych na tereny leśne stwierdzając, że polityka wyrażona w Studium ma służyć m. in. temu aby miasto mogło się rozwijać i przedstawiać oferty inwestycyjne różnym inwestorom, przyczyniając się do wzrostu wpływów z podatków dla Miasta, tworzenia nowych miejsc pracy i szeregu innych pozytywnych elementów. Poinformowała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie ma uprawnień do decydowania o wyłączeniu gruntów miejskich z tego typu zagospodarowania przeznaczonego pod zabudowę produkcyjną. Taki postulat można złożyć w ramach uwag składanych do projektu planu. Będą one następnie rozpatrywane w formie zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi.

Pan ██████████ zapytał o to, kiedy będzie uchwalony sąsiedni plan nr 240.

Pan **Marcin Kosior** poinformował, że jest to plan zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie planu nr 239, który jest procedowany jako pierwszy, a oddziaływanie tego planu ma bezpośredni wpływ na ustalenia do planu nr 240. Wskazał, że przewidywany termin uchwalenia planu nr 239 przypada na I kwartał 2023 r. Po uchwaleniu ww. planu miejscowego ruszy procedura uchwalenia planu nr 240. Zauważył, że termin uchwalenia planu nr 240 uzależniony jest od tego jak będzie przebiegała procedura jego sporządzenia, w tym m.in. etap uzgadniania i opiniowania z instytucjami zewnętrznymi.

Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** uzupełniając wypowiedź projektanta wskazał, że jest szeregu wspólnych ustaleń do tych projektów planów m. in. przebieg stanowiącej granicę ulicy Trakcyjnej. Prace nad projektem planu nr 240 będą możliwe po zakończeniu procedowania planu nr 239, ponieważ gdyby pewne rozwiązania projektowe nie były przyjęte w planie nr 239 miałyby to wpływ na rozwiązania w planie nr 240.

Pan [REDACTED] zabierając głos poinformował, że bierze udział w dyskusji publicznej z upoważnienia teścia pana [REDACTED] na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa przesłanego do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi pocztą elektroniczną. Wskazał że działki, o których wspomniał Pan [REDACTED] zlokalizowane są na terenach inwestycyjnych sąsiadujących od południa i północy z istniejącymi halami oraz terenami z postępującymi procesami inwestycyjnymi w rejonie ul. Nery. Zauważył, że nieruchomości o nr ewid. 8/30 i 8/31 oraz 8/27 nie wiedzieć dlaczego zostały włączone w tereny lasów, co prowadzi do ograniczenia możliwości inwestycyjnych oraz obniża ich wartość.

Stwierdził, że na ww. nieruchomościach można będzie wówczas jedynie posadzić las co oznacza, że generalnie staną się niemożliwe do sprzedaży, na co nie wyraża zgody. Zauważył, że Miasto stosuje taką „zonglerkę terenami zieleni” bo tam gdzie lasu nigdy nie było w przeszłości jest wskazywany las, a tam gdzie lasy są, to wyznacza się tereny inwestycyjne. Wspomniał, że w 2018 r. trzech właściciele ww. nieruchomości nie zostali skutecznie poinformowani o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, który jest obecnie wykładany. Jak zauważył, takich osób nie poinformowanych również na innych obszarach Miasta jest bardzo wiele. Zarzucił radnym Rady Miejskiej w Łodzi, że uchwalili w Studium na przedmiotowych nieruchomościach las. Stwierdził, że takie podejście do planowania przestrzennego jest sprzeczne z Konstytucją i prawem własności. Poinformował, że wszelkie uwagi zostaną złożone do dnia wyznaczonego w obwieszczeniu.

Pan **Marcin Kosior** przechodząc do odpowiedzi upewnił się, że rozmówca odnosił się do działek zlokalizowanych w sąsiedztwie ul. Cezarego Józefiaka, które są użytkowane rolniczo, a następnie wskazał na obowiązujące Studium, które przeznacza tereny ww. nieruchomości pod tereny leśne. Poinformował, że zgodnie art. 9 ust 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Trzymając się zatem ustaleń obowiązującego Studium przy procedowaniu planu miejscowego, który jest już aktem prawa miejscowego nie można było zaproponować innego przeznaczenia na obszarze ww. działek niż tereny leśne, a konkretnie tereny użytku do zalesienia. Wyjaśnił, że tereny

zlokalizowane wzdłuż ulicy Nery różnią się od terenów ww. nieruchomości tym, że w obowiązującym Studium zostały na nich wyznaczone tereny aktywności gospodarczej, a istniejące użytki zadrzewione i zakrzewione można wykorzystać na tereny inwestycyjne.

Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** uzupełniając wypowiedź projektanta, zauważył że tereny lasów zgodnie z obowiązującym Studium są wyłączone spod zabudowy. Następnie zaznaczył, że Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi zgodnie z ww. ustawą wywiązała się z obowiązku informowania o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, które ukazało się w prasie, na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. Wskazał, że nie praktykuje się indywidualnego zawiadamiania mieszkańców poszczególnych nieruchomości w granicach przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, który będzie opracowywany. Dodał, że realizacja prawa własności nie oznacza, że można dysponować dowolnie nieruchomością, gdyż akty prawa miejscowego, czy przepisy odrębne narzucają na właścicieli nieruchomości pewne obowiązki. Jednocześnie przypomniał o możliwości składania uwag do rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu i zwrócił uwagę na konieczność dotrzymania terminu, który został wskazany w obwieszczeniu.

Następnie głos zabrała Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górka**, wyjaśniając, że ustawa planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada na Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi obowiązku informowania indywidualnie mieszkańców obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. Zauważyła, że jest to działanie nieskuteczne, ponieważ nie wszyscy mieszkańcy mogą uczestniczyć w procesie procedowania projektu planu miejscowego z uwagi na brak zameldowania w danym miejscu, a co wiąże się z problemem odbioru korespondencji. Wskazała, że Rady Osiedli dostają informację o sporządzeniu projektu planu miejscowego i mogą prowadzić dalej dialog z mieszkańcami osiedli na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu jak to się dzieje w przypadku Pana [REDAKTOWANE], który jest przedstawicielem Rady Osiedla Nr 33. Następnie zachęciła, żeby w przypadku poszczególnych nieruchomości kontaktować się z projektantami MPU indywidualnie.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że z jednej strony taki sposób informowania mieszkańców jest dla niego zrozumiały, a z drugiej, że wie po co tworzy się takie przepisy, które w konsekwencji burzą czyjeś projekty i czyjeś wizje. Stwierdził, że właściciele ww. nieruchomości nie mogą się zgodzić z takim informowaniem mieszkańców, bo wystarczyło poinformować tylko trzy osoby.

Nikt na co dzień nie interesuje się obwieszczeniami i ogłoszeniami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na portalach i stronach internetowych, czy tablicach ogłoszeń. Z założenia właściciele nieruchomości oddalonych o 400 m od węzła autostradowego są przekonani, że mają jakiś majątek. Tymczasem w biały dzień są okradzeni, a Konstytucja gwarantuje im respektowanie prawa własności. Zarówno prawo własności i Konstytucja jest w tym przypadku łamana. Stwierdził, że nie pozwoli na to i skierują sprawę do sądu. Sprawy sądowe będą trwały bardzo długo i skutkować będą odszkodowaniami. Właściciele ww. nieruchomości nie są usatysfakcjonowani argumentami projektantów planu i lokalizacją na terenie ich nieruchomości terenu lasu tylko dlatego, żeby ładnie wyglądał w kwartale. Wyraził pogląd, że Miasto wycinkami i odlesieniami chce poprawić sobie statystyki oraz że są to argumenty przeciw argumentom.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że działki o których mówił pan [REDAKTOWANE] są zadbane, regularnie orane i nie rośnie tam las. Stwierdził, że mają małą wartość przyrodniczą, a zanim tam urośnie las minie 30 lat. Dodał, że tereny tych działek są atrakcyjne dla lokalizacji przemysłu ze względu na swoją geometrię oraz położenie przy skrzyżowaniu ul. Stanisława Przybyszewskiego z al. Cezarego Józefiaka i świetne skomunikowanie z autostradą A1. Natomiast nielogiczne jest jego zdaniem, wyznaczenie lokalizacji hal magazynowych w miejscu istniejących lasów, jak to ma miejsce w przypadku jednej z działek miejskich zlokalizowanych w rejonie ul. Nery. Wspomniał, że wzdłuż ulicy Nery chciałby ustanowić pomniki przyrody. Zapytał po co jest ta dyskusja publiczna skoro w uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Studium wyznaczone są tereny zieleni i przemysłowe oraz drogi, w związku z czym mieszkańcy nie mogą nic już w tym planie zmienić. Jako mieszkaniec osiedla może jedynie zaproponować zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych dla zakładów przemysłowych w celu ułatwienia infiltracji wód powierzchniowych.

Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** po raz kolejny zaznaczył, że Studium jest wiążące dla opracowania projektu planu i przy jego realizacji musi zostać zachowana zgodność z obowiązującym Studium. Następnie zachęcił do przysługującego mieszkańcom prawa składania uwag do rozwiązań przyjętych w wyłożonym projekcie planu miejscowego. Wskazał, że każda złożona uwaga będzie analizowana na etapie rozpatrywania uwag i przedstawiona Prezydentowi Miasta.

Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górski** zauważyła, że Studium jest nadrzędnym dokumentem kształtującym politykę Miasta i rozumiejąc sytuację

właścicieli działek przy al. Cezarego Józefiaka poinformowała, że nie jest to dokument, którego nie można zmienić. Zasygnalizowała, że do tego dokumentu można składać wnioski i raz na 4 lata robiony jest bilans składanych wniosków oraz wykonywana jest analiza zasadności zmiany Studium, a Prezydent Miasta decyduje, czy dokonać zmian w tym dokumencie. Nadmieniła, że w Studium jest dużo więcej terenów przeznaczonych na produkcję niż w projekcie planu miejscowego. Wskazała, że Marszałek Województwa łódzkiego nie wyraził zgody na odlesienia użytków leśnych na terenach aktywności gospodarczej. Dlatego nie można twierdzić, że Studium ogranicza decyzje planistyczne w projekcie planu miejscowego. Studium jest dokumentem ogólnym w dużej skali a jego uszczegółowienie następuje w planie miejscowym. Dla tych działek, o których mówił przedmówca Studium wskazuje tereny leśne i wobec powyższego nie można ich przeznaczyć na grunty budowlane. Dokument ten nie pozwala na to nie tylko tu ale również w innych częściach miasta. Miasto bowiem przyjmując dokument jakim jest studium prowadzi długą procedurę analityczną, bilansuje tereny, sprawdza jakie jest zapotrzebowanie na poszczególne tereny. Dokument studium jest przygotowywany bardzo długo, ma wiele analiz wielowarstwowych, które uniemożliwiają podejmowane pochopnych decyzji dotyczących przeznaczenia terenów.

Pan [REDACTED] stwierdził, że jest takie konstytucyjne prawo na rozwiązania przedstawione przez przedmówców. Jednak to prawo pozbawia właścicieli nieruchomości wykonywania chronionego konstytucyjnie prawa własności. Zapytał dlaczego jedno prawo ma być lepsze od drugiego.

Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górską** zachęciła do złożenia uwagi w zakresie tych działek.

Pan [REDACTED] zadał pytanie, czy plany zagospodarowania przestrzennego można zmieniać w perspektywie najbliższych lat i dalej czy klasy dróg można zmieniać.

Pan **Marcin Kosior** odpowiadając na pytanie zauważył, że ulice klasy zbiorczej i wyższej są wyznaczone w Studium w ramach układu komunikacyjnego podstawowego i nie podlegają zmianie, natomiast ulice klas niższych od zbiorczych wyznaczone są na podstawie decyzji projektowych i przewidywanych możliwości zabudowy na terenach sąsiednich. Podał przykład ul. Nery jako ulicy lokalnej umożliwiających dojazd do terenów inwestycyjnych.

Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górską** dodając poinformowała rozmówcę, że ustalenia dotyczące klasy dróg nie są wyłącznie decyzjami Miejskiej

Pracowni Urbanistycznej ale są uzgadniane z jednostkami i wydziałami Miasta w tym z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi.

Kierownik Zespołu ZP3 Pan **Jakub Obrzydowski** odniósł się do pierwszego pytania i poinformował, że jak przewidują przepisy i praktyka istnieje możliwość zmiany planu miejscowego. Nadmienił, że kiedy plan jest obowiązujący przysługuje prawo umożliwiające złożenie wniosku o jego zmianę tak samo jak wniosku o zmianę obowiązującego studium. Kontynuując wyjaśnił, że złożone wnioski są analizowane i zapadają decyzje w zakresie jego ewentualnej zmiany. Wskazał, że jednostką właściwą do rejestrowania wniosków mieszkańców o zmianę planu miejscowego jest Biuro Architekta Miasta w Urzędzie Miasta Łodzi.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał, czy na skrzyżowaniu al. Cezarego Józefiaka i ul. Nery projekt planu przewiduje powstanie skrzyżowania.

Pan **Marcin Kosior** odpowiedział, że obecny charakter nieprzelotowy tego skrzyżowania nie ulegnie zmianie. Zmianie ulegnie jedynie szerokość ul. Nery. Na ulicę Nery będzie można wjechać na prawoskręcie dzięki projektowanemu skrzyżowaniu w formie ronda na skrzyżowaniu al. Cezarego Józefiaka i przedłużeniu ul. Stanisława Przybyszewskiego.

Pan [REDAKTOWANE] zwrócił uwagę na presję urbanistyczną w tym rejonie Miasta przedstawiając przykłady zaznaczonych drzew do wycinki przy skrzyżowaniu al. Cezarego Józefiaka z przedłużeniem ul. Stanisława Przybyszewskiego jak również przy skrzyżowaniu ul. Nery z ul. Transmisyjną gdzie powstają nowe tereny zabudowane. Zazaczył, że chciałby uchronić kolejne tereny zieleni od nowej zabudowy oraz uszczelnienia powierzchni osiedla dla wód.

Z-ca Dyrektora MPU Pani **Paulina Górską** zaapelowała aby nie przedłużać dyskusji publicznej i zachęciła do indywidualnego umawiania się z autorem projektu planu na omawianie rozwiązań projektowych. Poinformowała, że umówić można się również na spotkanie w trybie on-line.

Pan [REDAKTOWANE] zabierając głos w sprawie zaznaczonych drzew w rejonie skrzyżowania al. Cezarego Józefiaka z przedłużeniem ul. Stanisława Przybyszewskiego poinformował, że właściciele ww. nieruchomości wystąpili do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi o zjazd, a zaznaczone drzewa będą podlegały wycince po uzgodnieniu z Zarządem Zieleni Miejskiej w Łodzi. Wskazał, że zjazd będzie zlokalizowany w miejscu lokalizacji pasa drogowego przedłużenia ul. Stanisława Przybyszewskiego.

Zaznaczył, że kilkanaście lat temu wykupiona została część ich nieruchomości na przedłużenie ww. ulicy co skutkowało niemożnością obsługi komunikacyjnej tych nieruchomości przez cały ten czas. Zdecydowali się na procedowanie szeregu spraw aby uchronić się przed wydarciem im majątku. Następnie poinformował, że z dniem dzisiejszej dyskusji został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla ww. nieruchomości.

Pani **Aleksandra Kraszewska** kończąc wypowiedź Pana [REDAKTOWANE] zauważyła, że poruszane wątki przestają dotyczyć przedmiotu dyskusji. Następnie poinformowała, że otrzymała na czacie od wszystkich gości potwierdzenia, że nie mają więcej pytań.

III. Ustalenia z dyskusji:

Pani Aleksandra Kraszewska przypomniała o terminie zakończenia wyłożenia oraz formie i terminie składania uwag. Poinformowała również o udostępnieniu materiałów dotyczących projektu planu na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz o możliwości umówienia spotkania z Projektantem planu w celu wyjaśnienia wątpliwości i osobistego zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Do godziny 17.00 możliwe było dołączenie do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie do spotkania nie dołączył żaden nowy uczestnik. O wyznaczonej godzinie dyskusja została zakończona.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dwanaście ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 2 stycznia 2022 r.

Protokół sporządził:
mgr inż. arch. Marcin Kosior

Starszy Projektant w Zespole
Projektowym Nr 3
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 w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1, przeprowadzonej w dniu 1 grudnia 2022 r.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. Paulina Górka – Z-ca Dyrektora MPU w Łodzi
8. Marcin Kosior – MPU (prezenter)
9. Aleksandra Kraszeńska – MPU (moderator)
10. Jakub Obrzydowski – MPU (kierownik Zespołu Projektowego nr 3)