



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.

Protokół został sporządzony w dniu 10 października 2021 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez Annę Lipińską – Specjalistę Zespołu Projektowego Nr 2 w MPU.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 16
fax: +48 42 638 42 16
e-mail: m.wodnicka@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 21 września 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 położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.**

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 otworzył Pan mgr inż. arch. **Tomasz Lewandowski** – Projektant Zespołu Projektowego Nr 2 w MPU. Na wstępie powitał wszystkich uczestników dyskusji oraz poinformował o nagrywaniu jej dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśnił, że protokół z dyskusji zostanie opublikowany na stronie internetowej MPU w Łodzi. Pan Tomasz Lewandowski poinformował 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 Barbarze Wysmyk-Lamprecht – Kierownikowi Zespołu Projektowego nr 2 w MPU, w którym sporządzono projekt omawianego planu miejscowego.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht 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 omówiła uwarunkowania: przyrodnicze, funkcjonalne i komunikacyjne, które były podstawą do rozstrzygnięć przyjętych w projekcie planu. Pani Wysmyk-Lamprecht omówiła najważniejsze założenia i cele opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie przedstawiła projektowane przekształcenia układu komunikacyjnego. Przypomniała terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag, a także zachęciła do udziału w dyskusji publicznej.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDACTED] przedstawiając się jako architekt oświadczył, że plan jest według niego tylko inwentaryzacją stanu istniejącego, gdyż nie ma w nim propozycji nowego przeznaczenia terenów ani dokładnego ich rozgraniczenia. Podał przykład narożnika ul. Tabelowej, gdzie na działkach G43-309/1 i G43-309/2 proponowane są usługi, chociaż działki nie są zagospodarowane; wyraził obawę, że mogą na nich być usytuowane usługi takie jak np. lakiernia samochodowa kolidująca z interesem mieszkańców. Pan [REDACTED] zapytał, czym kierowali się projektanci przy doborze takiej funkcji.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że w obszarze planu zakazano lokalizacji niektórych funkcji usługowych tj.: obiekty handlowe o powierzchni powyżej 1000 m², usługi uciążliwe, usług w zakresie obsługi komunikacji (stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe) oraz specjalistyczne gospodarstwa produkcji zwierzęcej. Pani projektant wskazała na słowniczek tekstu projektu planu, gdzie zostały zdefiniowane usługi uciążliwe oraz na zapisy dotyczące zakazu lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Następnie Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że funkcje usługowe dopuszczone we wskazanym obszarze przy ul. Tabelowej to usługi lokalne z zakresu

m.in. oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, rekreacji, turystyki.

Pan [REDACTED] zapytał, czy są to takie usługi, jakich oczekują mieszkańcy, skoro są to usługi lokalne dla terenów przylegających.

Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska) dodała, że bardziej potrzebna byłaby w tym miejscu np. myjnia samochodowa.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że kwestię doboru funkcji usługowych zlokalizowanych na tym terenie można zawrzeć w uwagach do planu w celu zweryfikowania ich rodzaju. Dodała, że obszar posiada niewiele terenów usługowych, dlatego zostało zaproponowane ich wyznaczenie w granicach planu.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU zauważyła, że określenie funkcji usługowych w planie wynika m.in. ze stanu istniejącego. Dodała, że miasto nie może wymusić na właścicielu nieruchomości zrealizowania takiej funkcji usługowej o jaką zabiegają mieszkańcy.

Pan [REDACTED] dodał, że na omawianym terenie przy ul. Tabelowej nie ma zabudowy, natomiast parkują tam samochody (wyjaśnił, że chodzi o działkę nr 309/2).

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że na terenie działki nr 309/2, która jest działką prywatną, funkcjonują usługi transportowe, natomiast docelowo w projekcie planu przewidziano teren mieszkaniowo-usługowy.

Pan [REDACTED] powiedział, że nie jest mu wiadome, iż na terenie działki nr 309/2 znajduje się usługa transportowa.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że przedmiotowy teren jest użytkowany właśnie w ten sposób.

Pan [REDACTED] powiedział, że jest tak użytkowany, ale nie wie czy jest to zgodne z literą prawa.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU wyjaśniła, że plan miejscowy nie reguluje poruszonych przez Pana [REDACTED] kwestii i nie narzuca terminu realizacji zaproponowanego w projekcie planu zagospodarowania terenu, ale zakłada rozwój obszaru w zaproponowanym kierunku. Dodała, że do czasu realizacji ustaleń planu, każdy z terenów będzie mógł być wykorzystywany jak dotychczas.

Pan ██████████ zgodził się z Panią Pauliną Górską, jednak zauważył, że nie można użytkować terenu według tego jaką funkcję narzuci jego właściciel. Dodał, że nic mu nie wiadomo, aby na tym terenie została wydana decyzja administracyjna na budowę parkingu, natomiast właściciel użytkuje go jako parking; zaznaczył, że oczekuje od projektantów planu uregulowania tej kwestii.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie ma uprawnień i narzędzi do zmuszenia właściciela terenu, aby ten użytkował go zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dodała, że na omawianym terenie została przewidziana funkcja mieszkaniowo-usługowa, co oznacza, że w przyszłości ten teren może być np. w całości przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.

Pan ██████████ dodał, że ten teren także może być w całości przeznaczony pod zabudowę usługową ewoluującą w różnym kierunku.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht potwierdziła, że projekt planu zakłada na tym terenie możliwość zagospodarowania go w całości na cele usługowe o różnym charakterze (określonym ustaleniami projektu planu).

Pan ██████████ zaapelował, aby zainteresowani mieszkańcy wypowiedzieli się co do użytkowania tego terenu. Dodał, że wg niego teren usługowy w tym obszarze, dostępny od ul. Tabelowej, nie ma sensu.

Pani ██████████ powiedziała, że sąsiadom bazy transportowej nie przeszkadza ta usługa, natomiast bardziej przeszkadza przedłużenie ul. Rozalii do ul. Granicznej tj. droga oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDL. Dodała, że występując w imieniu sąsiadów, którzy dokonali podziału swoich działek, nie życzy sobie realizacji tej drogi zwłaszcza, że istnieje dotychczas droga łącząca ul. Tabelową z ul. Graniczną, która przebiega przez las.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że we wcześniejszej wersji projektu połączenie z ul. Graniczną znajdowało się na przedłużeniu ul. Świeckiej, co dzieliło obszar na dwie części i pozwalało na symetryczne koncentrowanie ruchu z całego obszaru planu. Wyjaśniła, że na etapie zbierania wniosków, wpłynęło pismo od części mieszkańców, aby takiego połączenia nie wyznaczać, dlatego zostało ono przesunięte na południe. Dodała, że ruch wschód-zachód do ul. Granicznej powinien istnieć ze względu na przyszłe wypełnienie zabudową działek w granicach obszaru opracowania planu oraz zwiększenie ruchu samochodowego na tym terenie. Wyjaśniła, że w skali całego planu zaproponowano niewielkie zmiany w zakresie układu komunikacyjnego – wprowadzono krótkie odcinki nowych dróg.

Pani [REDACTED] powiedziała, że budowa nowej drogi będzie stanowiła bardzo dużą ingerencję w życie 4 rodzin, które będą miały ruch samochodowy pod swoimi domami, podczas kiedy 200 m dalej znajduje się droga, którą można wykorzystać.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht przypomniała, że w sprawie poruszonych kwestii można złożyć uwagę, jej treść i możliwości wdrożenia w planie alternatywnych rozwiązań zostaną przeanalizowane.

Pan [REDACTED] zapytał, dlaczego na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem MNr została ustalona minimalna powierzchnia działek 2000 m², a nie 1000 m².

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że w stanie istniejącym znajdują się tam działki o dużej powierzchni. Dodała, że przyjęto w projekcie planu założenie, iż wielkość działek będzie stopniowo rosła z północy na południe, w kierunku terenów aktywnych przyrodniczo graniczących z obszarem opracowania planu. Wyjaśniła, że działki o mniejszej powierzchni zostały zaproponowane w północnej części omawianego obszaru planu (o dużej intensywności zagospodarowania), a działki o większej powierzchni w południowej części obszaru, gdzie większość terenów jest jeszcze nie zurbanizowana.

Pani [REDACTED] wyjaśniła, że działki znajdujące się między ul. Rozalii i ul. Tabelową to działki o powierzchni 3000 m² stanowiące współwłasność dwóch osób; następnie zapytała, jak można je podzielić na działki po 2000 m². Zaznaczyła, że właściciele tych działek zamierzali je podzielić na działki o powierzchni 1000 m², ponieważ została przygotowana infrastruktura pod realizację zabudowy mieszkaniowej; dodała, że zapisy obecnego projektu planu uniemożliwią zrealizowanie zamierzeń właścicieli tych nieruchomości.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że na tym terenie działki posiadają obecnie powierzchnię 3000 m², a więc wielkość działek zaproponowana w projekcie planu jest mniejsza. Dodała, że działki w tym obszarze mają zróżnicowane wielkości, dlatego trzeba było uśrednić wielkość tych działek w stosunku do całego obszaru planu, następnie poprosiła o złożenie uwagi w tej sprawie w celu naniesienia ewentualnych korekt w projekcie planu. Wyjaśniła, że część mieszkańców w przesłanych do MPU wnioskach zgłaszała propozycję pozostawienia jak największego udziału zieleni w południowej części omawianego obszaru oraz wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności, na dużych działkach. Podkreśliła, że opinie mieszkańców tego terenu na temat możliwości zagospodarowania

poszczególnych działek są różne i m.in. dzisiejsza dyskusja pozwala na ich poznanie.

Pan [REDACTED] powiedział, że terenów zielonych na tym obszarze jest wiele, np. Las Rudzki.

Pani [REDACTED] nawiązała do słów Pani Barbary Wysmyk-Lamprecht o braku możliwości na etapie planu miejscowego narzucenia właścicielowi działki użytkowania jej zgodne z zagospodarowaniem wytyczonym w planie, i stwierdziła, że inni właściciele gruntów przygotowali swoje nieruchomości pod konkretną zabudowę w postaci wykonania planów podziału gruntu, i obecnie dwóch właścicieli posiadających działkę o powierzchni 3000 m² nie może podzielić jej na dwie części, gdyż nie będzie ona posiadała powierzchni 2000 m². Zarzuciła projektantom planu zmuszanie właścicieli do zmiany pierwotnie założonego przeznaczenia terenu, dodała, że to godzi w prawa obywatela. Zauważyła także, że część działek, które są własnością miasta została podzielona pod zabudowę szeregową, a działki prywatne przeznaczone zostały pod zabudowę willową i rezydencjonalną, o powierzchni 2000 m². Pani [REDACTED] dodała, że dla niej jest to krzywdzące i niezrozumiałe, i że uwaga dotycząca tej kwestii zostanie złożona.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht zapytała uczestników dyskusji, czy wydzielenie działek o powierzchni 3000 m² było przez współwłaścicieli przedmiotowych działek zamierzone.

Pani [REDACTED] odpowiedziała, że taki podział jest od dawna założony tj. od 2019 r. Dodała że ze względu na to, iż pojedyncze działki mają dwóch właścicieli, którzy zamierzali przeznaczyć je pod zabudowę szeregową, zostały poniesione koszty na wykonane planów podziału tych działek, tymczasem teraz miasto chce decydować o ich innym zagospodarowaniu np. pod park, a to uderza w interes właścicieli gruntu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że projektanci planu są wyczuleni na głosy wszystkich mieszkańców i różne punkty widzenia. Dodała, że inaczej postrzegają zagospodarowanie terenu właściciele działek, sąsiedzi oraz odwiedzający dany teren. Poprosiła o złożenie uwagi w tej sprawie, podkreśliła ponownie, że w złożonych do projektu planu wnioskach zostało zawarte oczekiwanie części mieszkańców, aby intensywność zabudowy na omawianych terenach była niska.

Pan [REDACTED] zauważył, że na omawianym terenie w stanie istniejącym znajdują się gospodarstwa rolne, tymczasem projektanci przyczynią się poprzez wprowadzenie planu miejscowego do uniemożliwienia powstania gospodarstw rolnych, do uniemożliwienia podziału działek na działki o powierzchni 1000 m²

oraz do uniemożliwienia powstania myjni samochodowej przy ul. Granicznej. Z powyższych względów według Pana [REDAKTOWANO] projekt planu jest nie do przyjęcia – nie zaspokaja jego potrzeb oraz potrzeb mieszkańców.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht ponownie przypomniała o możliwości składania uwag do projektu planu.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał w jakim celu została zorganizowana dyskusja publiczna dotycząca projektu planu miejscowego, skoro po raz kolejny musi składać wnioski do planu.

Pani [REDAKTOWANO] dodała, że o wszystkich poruszanych kwestiach mieszkańcy pisali we wcześniejszych wnioskach.

Pan [REDAKTOWANO] powiedział, że projekt planu był przedłożony Radzie Osiedla do opiniowania i mieszkańcy przedstawili wnioski, które nie zostały uwzględnione.

Pani [REDAKTOWANO] zapytała, jak można podzielić działkę o powierzchni 3000 m² na dwie części, aby obie miały powierzchnię 2000 m², zwłaszcza, że jeden właściciel posiada 2/3, a drugi 1/3 udziałów we własności tej działki.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że to pytanie nie ma odpowiedzi, która usatysfakcjonuje uczestników dyskusji. Dodała, że złożenie wniosku do projektu planu nie jest tożsame ze złożeniem uwagi do projektu planu. Wyjaśniła, że złożone wnioski zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydent Miasta Łodzi, a przyjęte rozstrzygnięcia pokazane w przedłożonym projekcie planu. Dodała, że obecnie na etapie dyskusji publicznej oraz zbierania uwag jest czas kiedy mieszkańcy mogą wyrazić pisemnie oraz ustnie zastrzeżenia. Wyjaśniła, że głos zabrany w dyskusji publicznej nie może być formalną podstawą do wprowadzenia ewentualnych zmian w projekcie planu, stąd prośba o złożenie uwag.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał, dlaczego omawiany projekt planu miejscowego ingeruje we własność prywatną.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że system planowania przestrzennego w Polsce zakłada możliwość ingerencji ustaleniami planu miejscowego w każdą własność gruntu, nie tylko prywatną.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał dlaczego na terenie, który jest własnością miasta, oznaczonym jako 3MN, jest pozwolenie na powstanie zabudowy szeregowej, a nie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co według niego jest zadbanie o interes miasta.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że na tym terenie jest wydana decyzja o warunkach zabudowy na zabudowę szeregową, a działka nie jest już własnością miasta, lecz osoby prywatnej.

Pani [REDAKTOWANE] zapytała, dlaczego po jednej stronie drogi może powstać zabudowa szeregowa, a po drugiej stronie – 5 m dalej – działka nie może posiadać powierzchni 1000 m², chociaż prawo budowlane mówi, że minimalna wielkość działki w obszarze miejskim to 300 m², a uśredniona 600 m², natomiast MPU proponuje kilkukrotnie większą powierzchnię działki.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał o termin doprowadzenia infrastruktury technicznej do terenów zabudowy rezydencjonalnej wyznaczonych w projekcie planu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że projektanci nie mają wpływu na terminy realizacji zadań przez poszczególnych gestorów sieci infrastruktury technicznej; zadaniem gminy jest zapewnienie odpowiedniej szerokości dróg w planie miejscowym dla umożliwienia lokalizacji poszczególnych elementów infrastruktury – z tego względu zaprojektowano np. poszerzenie ul. Rozalii.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał czy ustalono stan prawny ul. Rozalii.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że ul. Rozalii częściowo została zaprojektowana na terenach stanowiących własność gminy.

Pan [REDAKTOWANE] wyjaśnił, że w czasach komunistycznych część ul. Rozalii została zabrana i do dziś nie spleciona, podobnie jak część ul. Granicznej; następnie zapytał, czy projektanci zastanawiali się nad stanem własności terenów.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że MPU ma dostęp do danych o stanie własności poszczególnych działek w Łodzi. Wyjaśniła, że plan miejscowy ma za zadanie m.in. określenie obsługi komunikacyjnej obszaru, dlatego uchwalenie go będzie podstawą do regulacji stanów prawnych poszczególnych odcinków dróg; dodała, że będzie to wpisane w koszty realizacji tego planu. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wracając do pytania o przyczynę dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej tylko w północnej części projektu planu, powiedziała, że obszar dopuszczenia jej lokalizacji jest strefą o obecnie dużej intensywności zabudowy, natomiast zgodnie z obowiązującym studium południowa część obszaru powinna być zagospodarowana z mniejszą intensywnością.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał jaki był cel zawarcia w tekście projektu planu definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (§4 ust.1 pkt 30), następnie przytoczył tekst tej definicji: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne*

wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe (niebędące budynkami jednorodzinnymi), w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu. Na koniec zapytał, dlaczego liczba lokali mieszkalnych nie może przekraczać ośmiu lub pięciu lokali oraz czy ten zapis wyeliminuje tworzenie karykaturalnych inwestycji.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że plan miejscowy jest narzędziem, które wskazuje pewne ramy działań, natomiast nie ma wpływu na powstające w przyszłości formy obiektów. Następnie wyjaśniła, że przyjęto zapis dotyczący określenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, w której liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu, po to aby ograniczyć nadmierną intensywność tej zabudowy. Dodała, że pojawił się wniosek mieszkańców z prośbą, aby u zbiegu ulic Tabelowej i Świeckiej pozwolić tylko na powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast nie umożliwiać rozwijania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyjaśniła, że nie można jednak zatrzymać procesu powstawania zabudowy wielorodzinnej, ponieważ decyzje administracyjne są w toku, a część budynków jest już realizowana.

Pan [REDAKTOWANE] powiedział, że według niego wprowadzenie takich definicji w planie prowadzi do powstawania patologicznych tworów architektonicznych. Dodał, że narzędzia planistyczne określające zabudowę to zapis o wysokości oraz intensywności zabudowy, a nie wprowadzanie zapisu o liczbie lokali. Podkreślił, że wcześniej znany był przepis prawny określający budynek jednorodzinny posiadający cztery mieszkania, teraz został wprowadzony budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dwulokalowy; te zapisy tworzą patologiczne twory architektoniczne na działkach o powierzchni 400 m². Następnie zapytał, czy zapis w tekście planu w § 10 określający zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV wynoszących do 1,0 m, jest błędem literowym.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że jest to parametr odległości od kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV, natomiast w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi on do 7,5 m od osi linii.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał o zapis dotyczący maksymalnej wysokości kominów towarzyszących szklarniom – 20,0 m, czy chodzi o nowe kominy dotyczące zabudowy rezydencjonalnej, czy szklarni na terenach zielonych, i czy w ogóle wprowadzanie zabudowy w postaci kominów jest zasadne.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że obecnie w tym obszarze istnieje zabudowa w postaci szklarni z towarzyszącymi im kominami, a ten zapis umożliwi dalsze jej funkcjonowanie. Następnie ponownie przypomniała o terminie i formie składania uwag do omawianego projektu planu miejscowego wyświetlając planszę z informacjami dotyczącymi wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu.

Pan [REDAKTOWANO] przedstawił się jako mieszkaniec ul. Wazów i oświadczył, że chciałby, aby omawiany teren był jak najmniej przekształcony w przyszłości, aby pozostawiono istniejące tereny zieleni oraz wyznaczono tereny zabudowy rezydencjonalnej, która zachowa charakter miejsca. Następnie zapytał w jaki sposób na dalszą zabudowę wpłyną wydane decyzje o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę przy ul. Rozalii i ul. Wazów dotyczące zabudowy bliźniaczej czterolokalowej, do której już dziś jest trudno dojechać.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że jeżeli zostanie wydane pozwolenie na budowę, to będzie je można zrealizować. Wyjaśniła, że jeżeli lokalizacja i parametry nowej zabudowy nie będą zgodne z ustaleniami planu, to taka zabudowa będzie mogła funkcjonować, ale będzie miała ograniczone możliwości w zakresie rozbudowy. Dodała, że nie można powstrzymać realizacji inwestycji budowanych na podstawie prawomocnych pozwoleń na budowę.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał czy można wstrzymać realizację takiej zabudowy do czasu uchwalenia planu miejscowego i dostosować formę pozwoleń na budowę do jego ustaleń.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że tą kwestią zajmuje się Wydział Urbanistyki i Architektury, jeżeli do Wydziału wpływa wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy zostaje ocenione w jakim terminie może powstać plan miejscowy i czy wstrzymanie wydania decyzji będzie zasadne.

Pan [REDAKTOWANO] stwierdził, że chodzi wyłącznie o decyzję o warunkach zabudowy, gdyż pozwolenie na budowę nie podlega wstrzymaniu.

Pan [REDAKTOWANO] zapytał, dlaczego działka nr 623, która ma powierzchnię 3000 m² nie może być podzielona na działki o powierzchni 1000 m²; dodał, że trudno byłoby mu sprzedać działkę o powierzchni 3000 m², jeżeli nie można na tym obszarze zagospodarować terenu rolniczo.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że 3000 m² to obecna powierzchnia działek, powstała z podziału przeprowadzonego przez właścicieli działek, natomiast projekt planu ustala 2000 m² jako minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał jaki jest problem z umieszczeniem zapisu w planie miejscowym dotyczącym podziału powierzchni działek na 1000 m².

Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska) dodała, że dwa lata temu został złożony wniosek o podział działek na mniejsze – o powierzchni 1000 m² i do dziś nic w tej sprawie nie zostało zrobione, natomiast inni mieszkańcy składają wnioski o taki podział i otrzymują odpowiedź w ciągu trzech miesięcy.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że postępowania w tej sprawie toczyły się poza MPU.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że działka o powierzchni 1000 m² ma mniejszą intensywność zabudowy niż w rejonie północnym, następnie zapytał dlaczego projektanci proponują rozbudowę ul. Rozalii skoro na działce 623 został wyznaczony na cele komunikacyjne pas o szerokości 10 m.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że tę propozycję Pan [REDAKTOWANE] może złożyć w uwadze do projektu planu. Dodała, że ul. Rozalii obecnie funkcjonuje, a w projekcie planu przyjęto założenie doprowadzenia jej do parametrów, które pozwolą na realizację w jej przebiegu infrastruktury technicznej, poza tym obsługuje ona komunikacyjnie działki położone po jej południowej stronie.

Pani [REDAKTOWANE] zauważyła, że mieszkańcy chcą, aby na tym terenie znajdowała się zabudowa rezydencjonalna, z drugiej strony właściciele chcą mieć działki o powierzchni 1000 m². Następnie przyznała rację Panu [REDAKTOWANE] że działka o powierzchni 1000 m² jest duża i może na niej powstać zabudowa rezydencjonalna, zapytała czy w tej sprawie można osiągnąć jakiś kompromis. Zarzuciła Pani Barbarze Wysmyk-Lamprecht, że odniosła się do prośby mieszkańców, którzy chcą mieć zabudowę rezydencjonalną, ale nie odniosła się do problemu uczestników dyskusji – właścicieli działek.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht zapewniła, że sporządzając plan miejscowy szukanie kompromisu jest niezbędne. Dodała, że istnieje obowiązujące Studium, które dzieli miasto na jednostki o odmiennym kierunkowym przeznaczeniu – wytyczne zawarte w tym dokumencie należy brać pod uwagę sporządzając plan miejscowy.

Pani [REDACTED] zapytała, czy w studium jest zapis, który mówi o tym, że działki mają mieć powierzchnię 2000 m².

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że Studium mówi o działce o powierzchni powyżej 1000 m² z zastrzeżeniem możliwości skorygowania tej wielkości w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych.

Pan [REDACTED] zapytał, czy jeżeli Studium mówi, że mają być działki o powierzchni 1000 m², a w projekcie planu proponuje się podział działki na 2000 m² to czy jest to zgodne ze Studium.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że w Studium podzielono miasto na kilkadziesiąt jednostek o powierzchni kilkuset hektarów, dla których ustalono jednolite wspólny kierunek działań w przestrzeni i przyjęto w przypadku terenów M4 modelową działkę o powierzchni 1000 m², natomiast przy sporządzaniu planu miejscowego projektanci analizują lokalne uwarunkowania na danym terenie i dostosowują powierzchnie działek.

Pan [REDACTED] zauważył, że w otoczeniu znajdują się działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² to znaczy mają 1500 – 1800 m².

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że w tym obszarze są różnorodne powierzchnie działek – i mniejsze i większe niż 1000 m².

Pani [REDACTED] zauważyła, że problem jest złożony, po pierwsze chodzi o kwestię współwłasności tych działek, ponieważ kilka lat temu miał miejsce podział działek o większej powierzchni 3000 m² na mniejsze np. 1500 m², natomiast obecnie nie da się ich podzielić według propozycji zawartej w projekcie planu; po drugie są osoby, które chciałyby mieć zabudowę rezydencjonalną, dlatego zaproponowała, aby działki można było podzielić na powierzchnię 1000 m², co usatysfakcjonowałoby wszystkich mieszkańców.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że można złożyć uwagę do planu miejscowego i MPU wraz z władzami miasta przeanalizuje, czy taka zmiana jest możliwa w tym obszarze.

Pan [REDACTED] zauważył, że ul. Rozalii ma obecnie 3 m szerokości, ponieważ 1 m został przyłączony po odjęciu go od powierzchni pola Pana [REDACTED] natomiast 1 m od powierzchni działki nr 627. Następnie zapytał dlaczego proponuje się w planie miejscowym poszerzenie tej ulicy kosztem pomniejszenia jego działki i działki sąsiedniej.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że analizując poprowadzenie tej drogi wzięto pod uwagę stan własności oraz stan zagospodarowania terenów sąsiednich, aby określić optymalne koszty jej powstania. Dodała, że ul. Rozalii ma zostać poszerzona o 6 m na stronę północną, natomiast na południową o 2 m, co wynika z istniejącego stanu zagospodarowania, które jest bardziej intensywne po południowej stronie drogi. Następnie wyjaśniła, że Pan [REDACTED] [REDACTED] w momencie podjęcia decyzji o realizacji tej drogi otrzyma od gminy propozycję zamiany działki lub jej wykupu.

Pan [REDACTED] zauważył, że ten sam problem dotyczy równoległej do ul. Rozalii ul. Tabelowej, która w przyszłości również będzie poszerzona.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że ul. Tabelowa jest planowana do poszerzenia m.in. na odcinku w rejonie skrzyżowania z ul. Świecką, dodała, że na cel jej poszerzenia konieczne będzie wykupienie pasów terenu o szerokości od 2,5 m do 4 m.

Pan [REDACTED] zapytał, kiedy jest przewidziane zakończenie prac nad planem miejscowym i przedstawienie go Radzie Miejskiej.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że plan miejscowy będzie przedstawiony Radzie Miejskiej na przełomie grudnia i stycznia tego roku, jeżeli procedura dokumentu nie będzie ponawiana.

Pan [REDACTED] zauważył, że jeżeli mieszkańcy będą wstrzymywać procedurę uchwalenia planu, to da to pole manewru developerom, którzy będą mieli możliwość sankcjonowania domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, czterolokalowych i dodał, że mieszkańcy powinni wziąć pod uwagę to zagrożenie.

Pan [REDACTED] zapytał, czy po złożeniu uwag będzie zorganizowane kolejne spotkanie z mieszkańcami.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że po złożeniu uwag (termin składania minie 15 października) nie przewiduje się kolejnej dyskusji publicznej. Dodała, że informacja o rozstrzygnięciu uwag zostanie zamieszczona na stronie internetowej MPU. Poinformowała, że projekt planu będzie następnie przekazany do Rady Miejskiej oraz do Rady Osiedla z zawiadomieniem o opiniowaniu jego wersji skierowanej do uchwalenia. Dodała, że Rady Osiedla są organem pośredniczącym między władzami miasta a mieszkańcami i są zobligowane do informowania mieszkańców o kierowanych do nich sprawach dotyczących projektu planu. Wyjaśniła, że Rada Osiedla wraz z zainteresowanymi mieszkańcami formułuje opinię, która przedstawiona będzie Radzie Miasta. Dodała, że Rada Miejska

zapozna się z wszystkimi uwagami mieszkańców i przeprowadza głosowanie w sprawie przyjęcia lub nie nieuwzględnionych przez Prezydenta miasta uwag.

Pan ██████████ zapytał, co stanie się, jeżeli Rada Miejska nie przyjmie planu miejscowego do uchwalenia.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że zgodnie zobowiązującymi przepisami, jeśli Rada Miejska podejmie decyzję o nie rozpatrywaniu projektu uchwały na danej sesji, to ponownie może on być rozpatrywany dopiero po upływie roku.

Pan ██████████ zapytał, czy radni Rady Miejskiej mogą wpływać na zmianę przeznaczenia terenu w planie miejscowym.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że Rada Miejska posiada kompetencje do przyjęcia projektu planu lub zdecydowania o nie przyjęciu go podając powód, który może mieć wpływ na kształt dokumentu.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU dodała, że Rada Miejska podejmuje także ostateczną decyzję o rozstrzygnięciu uwag.

Pan ██████████ zapytał, czy droga 4KDL przedstawiona w planie posiada 12 m szerokości i czy będzie miała dwa chodniki, dodając, że obecnie znajduje się tam przejście pieszce.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że droga o szerokości 12 m, jaką zaplanowano dla wydłużenia ul. Rozalii, może posiadać obustronne chodniki, chociaż plan nie rozstrzyga jaki ma być program takiej ulicy.

Pan ██████████ powiedział, że chodzi mu o wyjaśnienie zasadności zaplanowania drogi 4KDL z dwoma chodnikami oraz zaplanowania kolejnego chodnika w promieniu 250 m, w postaci drogi 1KDX. Dodał, że nie rozumie jaki był cel tworzenia kilku przejść w postaci dróg.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że jeżeli pojawiła się wśród mieszkańców wątpliwość związana z gęstością sieci ciągów komunikacyjnych, należy złożyć uwagę w tej sprawie.

Pan ██████████ wyjaśnił, że według niego obydwie drogi nie są potrzebne, gdyż istnieje droga na działce nr 144/5 poprowadzona przez las.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że planując wspomniane drogi brano pod uwagę potrzeby wynikające z docelowego stanu użytkowania terenu, który będzie bardziej zurbanizowany niż obecnie.

Pan ██████████ nie zgodził się z Panią Barbarą Wysmyk-Lamprecht i wyjaśnił, że według niego na tym terenie może powstać maksymalnie 20 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że z przeprowadzonego bilansu wynika, że obszar objęty projektem planu może zasiedlić dodatkowo ok. pięćset osób, co wpłynie na zwiększenie ruchu samochodowego.

Pani [REDACTED] zapytała, czy skoro na tak małym terenie ma osiedlić się pięćset osób, to być może mieszkańcy nie mają wiedzy o innych planach związanych z tym obszarem.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że chodzi o pięćset osób w skali całego obszaru planu, gdzie obecnie mieszka ok. 1500 osób, natomiast jest możliwość osiedlenia się jeszcze dodatkowo 1/3 obecnej liczby ludności. Wartość ta została obliczona dla parametrów działek budowlanych przyjętych obecnie w projekcie (m.in. minimum 2000 m²), ich ewentualne zmniejszenie (np. do powierzchni minimum 1000 m²) wpłynie odpowiednio na wzrost liczby nowych mieszkańców. Faktyczne zagospodarowanie obszaru planu będzie uzależnione od działań podejmowanych przez właścicieli poszczególnych nieruchomości – projekt planu określa jedynie ramy tych działań w przestrzeni.

Pan [REDACTED] wskazując na treść mapy przedstawiającej docelowy układ komunikacyjny obszaru planu, stwierdził że utworzenie nowego przebiecia do ul. Granicznej, przy wykorzystaniu ul. Purpurowej łączącej się z ul. Popioły (znajdującą się poza granicą planu miejscowego) bardzo zwiększy ruch w stronę Pabianic, a to zakłóci spokój mieszkańcom obszaru planu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że nowe przebiecie do ul. Granicznej jest propozycją realizacji drogi lokalnej. Dodała, że drogi tej klasy dominują w całym projekcie planu, natomiast na jego obrzeżach znajdują się drogi klasy zbiorczej, to znaczy, że plan nie przewiduje możliwości znacznego zwiększenia ruchu spoza obszaru planu. Dodała, że w południowej części obszaru musiało pojawić się nowe rozwiązanie komunikacyjne, które obsłuży większą liczbę nowych mieszkańców.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU w uzupełnieniu dodała, że teren omawianego planu miejscowego został zaprojektowany z uwzględnieniem różnych potrzeb powiązań komunikacyjnych mieszkańców miasta.

Pani [REDACTED] zauważyła, że koncepcja tworzenia osiedla willowego na działkach o powierzchni 2000 – 3000 m² wraz z zaprojektowaną sąsiadującą czteropasmową dwukierunkową drogą (typu trasa „Górna”) jest propozycją niepasującą do oczekiwań mieszkańców tych willi.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że droga nie będzie posiadała czterech pasów ruchu, ponieważ w korytarzu o szerokości 12 m zmieści się jedna jezdnia, chodnik jedno- lub dwustronny oraz infrastruktura techniczna i zieleń, to znaczy, że nie są to parametry pozwalające na utworzenie trasy podobnej do trasy „Górna”.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że natężenie ruchu będzie podobne jak na trasie „Górna”.

Pani [REDAKTOWANE] wyjaśniła, że chodzi jej o natężenie ruchu, który będzie zbliżony do takiego jaki występuje na drogach o parametrach dużej trasy łączącej ul. Pabianicką z trasą „Górna”.

Pani Paulina Górka p.o. Zastępcy Dyrektora MPU wskazując na wyświetlony rysunek obrazujący ustalenia projektu planu – schemat przekroju drogi o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających wyjaśniła, że w takim pasie drogi mieszczą się dwa chodniki, ciąg pieszo-rowerowy, jezdnia, oświetlenie oraz podziemna infrastruktura techniczna.

Pani [REDAKTOWANE] stwierdziła, że za parkingiem tirów, gdzie nie ma zabudowy mieszkaniowej, nie przewidziano w projekcie planu zbudowania ulicy ze względu na zakłócenie spokoju przyszłych mieszkańców, natomiast dla już istniejących czterech budynków mieszkalnych znajdujących się wzdłuż ul. Rozalii ten spokój można zakłócić projektując nową drogę lokalną. Dodała, że nie rozumie dlaczego nie można przeprowadzić drogi w sąsiedztwie niezabudowanej działki, która w projekcie planu przeznaczona jest pod działalność usługową i łatwiej zniesie niedogodności sąsiadującej drogi.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że obecnie jest możliwość składania uwag, w których można zawrzeć tę kwestię; przypomniała, że rozwiązanie proponowane przez Panią [REDAKTOWANE] było rozważane, jednak we wnioskach złożonych do planu mieszkańcy sprzeciwili się tej propozycji.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że planując drogę o szerokości 12 m nie można zrealizować jej przedłużenia do ul. Popioły, ponieważ ul. Purpurowa znajduje się na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Następnie zapytał w jaki sposób projektanci chcą to zaplanować oraz o to, w jaki sposób miasto planuje egzekwować zapis projektu planu w §7 pkt 7d: *„nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz składowisk odpadów”*.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że cytowany zapis wskazuje na potrzebę likwidacji nieużytkowanych studni, które stwarzają ryzyko wprowadzenia zanieczyszczeń do wód podziemnych; nakaz ten został podyktowany troską o dobrą jakość środowiska dla zamieszkujących ten teren mieszkańców.

Pan [REDACTED] jako właściciel gospodarstwa rolnego zapytał, dlaczego projektanci biorący pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu, zabraniają mu ustaleniami planu je prowadzić.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że wykluczenie dalszego rozwoju gospodarstw rolnych wynika z zaniku gospodarki rolnej na omawianym obszarze.

Pan [REDACTED] zauważył, że są działki rolnicze które są nadal użytkowane.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że pozostały ostatnie enklawy takich działek. Dodała, że na tym terenie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę kierunkujące urbanizację tego obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej, i nie ma powrotu do rozwijania rolnictwa. Zauważyła, że sami mieszkańcy planują sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową.

Pan [REDACTED] stwierdził, że gospodarstwa rolne nadal istnieją, natomiast projektanci poprzez projekt planu zabraniają ich rozwijania. Dodał, że nie można sprzedać własnych działek np. na cel realizacji myjni, a to jest ingerencja w życie mieszkańców.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że zabronione są na tym terenie specjalistyczne gospodarstwa produkcji zwierzęcej, czyli określony profil działalności rolniczej, natomiast jeżeli plan miejscowy zakłada użytkowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rezydencjonalną stoi to w konflikcie z dalszym funkcjonowaniem gospodarstw rolnych. Dodała, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zmuszają właścicieli i użytkowników działek do zaprzestania działalności, którą się prowadzi, dlatego obecne gospodarstwa rolne mogą dalej funkcjonować.

Pan [REDACTED] zauważył, że gospodarstwa rolne mogą funkcjonować, ale nie mogą się rozwijać, a to oznacza ich śmierć.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że projektanci opierają się na ustaleniach obowiązującego studium, w którym omawiany obszar został wskazany do przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan [REDACTED] zapytał, dlaczego nie można podzielić działki na 1000 m² tylko na 2000 m², jeżeli teren jest do przekształcenia. Przypomniał, że studium mówi o podziale działek na 1000 m², a projektanci planu wskazują na 2000 m².

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że w trakcie obecnej dyskusji publicznej nie można podjąć decyzji o zmniejszeniu powierzchni działek budowlanych. Następnie, po raz kolejny, zachęciła dyskutujących do złożenia uwagi w tej sprawie.

Pan [REDACTED] zauważył, że plan miejscowy był konsultowany z Radą Osiedla i od tego czasu mało się zmieniło, oprócz przeznaczenia działki miejskiej pod zabudowę szeregową.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU powiedziała, że wszystkie zarzuty dotyczące planu miejscowego należy złożyć pisemnie w uwadze, dodała, że MPU bierze pod uwagę głosy wszystkich mieszkańców.

Pan [REDACTED] oznajmił, że ma prawo decydować o swojej ziemi i nie rozumie dlaczego jego głos nie jest uwzględniony w omawianym planie.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU po raz kolejny poprosiła o złożenie uwagi do MPU.

Pan [REDACTED] zapytał w jakim celu więc zostało zorganizowane dzisiejsze spotkanie.

Pani Paulina Górską p.o. Zastępcy Dyrektora MPU odpowiedziała, że spotkanie z mieszkańcami zostało zorganizowane po to, aby również ci mieszkańcy, którzy nie uczestniczyli do tej pory w procedowaniu tego planu uzyskali szczegółowe informacje na jego temat. Następnie po raz kolejny zachęciła do składania uwag dotyczących rozwiązań w omawianym planie miejscowym, zapewniając, że projektanci wraz z członkami Departamentu Prezydenta Miasta rozważą oczekiwania mieszkańców, które zostały sformułowane w obecnej dyskusji i poparte złożoną w terminie uwagą.

Pani [REDACTED] zauważyła, że wnioski składane na piśmie przez mieszkańców nie są uwzględniane mimo, że obowiązujące Studium określa jednoznacznie podział powierzchni działek na 1000 m². Dodała, że rdzenni mieszkańcy tego terenu są mniej chronieni, niż przyszli właściciele, którzy być może tu się sprowadzą; poza tym pisanie pism, które blokowane są przez jednostki administracyjne miasta powoduje frustrację mieszkańców.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że nie można obecnie w trakcie dyskusji oczekiwać od projektantów obietnicy, że powierzchnia działki budowlanej zostanie zmniejszona do 1000 m². Dodała, że projektanci otrzymali sygnał, że mieszkańcy tego oczekują i bez złożenia uwagi na piśmie

nie będzie można takiej zmiany wprowadzić; wyjaśniła, że taka decyzja nie jest podejmowana tylko przez projektantów planu.

Pan [REDACTED] zapytał kto tworzył plan miejscowy, skoro obecnie na dyskusji projektanci nie mogą złożyć obietnicy w zakresie jego zmian.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że plan miejscowy jest wykonywany przez zespół projektowy MPU, natomiast na jego kształt składa się współpraca z instytucjami uzgadniającymi i opiniującymi plan, z władzami miasta, z radnymi Rady Miejskiej oraz z mieszkańcami.

Pan [REDACTED] zapytał, czy obecnie spotkanie jest zorganizowane z MPU, a jeżeli tak, to MPU ma prawo zmienić ten plan.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że do MPU należy przeanalizowanie uwag, które wpływają do planu oraz zaproponowanie rozwiązań, które następnie są dyskutowane, a rozstrzygające decyzje podejmowane są przez władze miasta. Wyjaśniła, że Prezydent Miasta jest organem sporządzającym plan, a ostateczną decyzję co do przyjęcia rozwiązań w planie miejscowym podejmuje Rada Miejska.

Pani [REDACTED] zapytała jaka jest podstawa prawna podziału działek na 2000 m² skoro w obowiązującym Studium jest mowa o powierzchni działki 1000 m²; następnie zapytała dlaczego MPU zaproponowało taką wielkość działki na tym terenie.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że tak jak mówiła wcześniej wielkości działek zostały zaproponowane po przeanalizowaniu stanu istniejącego, w którym wielkości działek są różne, jednak sprawa nie jest zamknięta i zostanie przeanalizowana ponownie.

Pani [REDACTED] zapytała, czy projektanci wiedzieli, że działki o powierzchni 3000 m² na obszarze 5 ha mają współwłasność dwóch osób.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że nie były rozstrzygane rozwiązania dla pojedynczych działek, ale dla całego obszaru zabudowy mieszkaniowej.

Pani [REDACTED] powiedziała, że jednak projektanci uwzględniali charakter działki typu zabudowa np. szeregowa czy rezydencjonalna, dlatego według Pani [REDACTED] należałoby się zastanowić nad podziałem tych działek uwzględniając współwłasność kilku osób.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że plan miejscowy nie zabrania ponownego scalania i podziału działek, co jednak wiąże się z kosztami ponoszonymi przez mieszkańców.

Pani [REDACTED] powiedziała, że nie rozumie dlaczego mieszkańcy muszą jeszcze raz ponosić koszt podziału działek, jeżeli proponowaną powierzchnię działki można by było zmienić w planie. Dodała, że jeden z mieszkańców – uczestnik dyskusji – mówił o tym, że nie ma decyzji administracyjnej na utworzenie parkingu dla tirów, a MPU uwzględniło w planie tę działkę jako usługową, natomiast nie uwzględniono stanu istniejącego w zakresie współwłasności działek o powierzchni 3000 m².

Pan [REDACTED] dodał, że obok działki usługowej znajduje się następną działka usługowa i nie została ona uwzględniona przez projektantów.

Pani [REDACTED] powiedziała, że nie rozumie dlaczego wg projektu planu przy działce usługowej nie może powstać droga, a między zabudową mieszkaniową może.

Pan [REDACTED] dodał, że nie rozumie zmiany zagospodarowania terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną na szeregową w ciągu dwóch miesięcy; zapytał na czyje polecenie ta zmiana została wprowadzona.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że przeznaczenie terenów pod zabudowę szeregową wynika z analizy wydanych decyzji administracyjnych na tym obszarze.

Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska) odnosząc się do przedłużenia ul. Rozalii w kierunku ul. Granicznej zapytała, dlaczego nie można było uwzględnić drogi przebiegającej przez las, o której była mowa w trakcie dyskusji publicznej. Zapytała, czy tej drogi nie można poszerzyć, ponieważ słyszała, że droga jest wykorzystywana przez mieszkańców i nie koliduje z zabudową mieszkaniową. Stwierdziła, że przedłużenie ul. Rozalii zwiększy ruch samochodowy w obrębie obszaru planu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że istnieje połączenie drogi biegnącej przez las z ul. Graniczną, natomiast celem wyznaczenia przedłużenia ul. Rozalii było zmniejszenie ruchu południowym odcinkiem ul. Tabelowej, wzdłuż której powstanie nowe osiedle mieszkaniowe. Mając na względzie przyszłą zabudowę mieszkaniową zaprojektowano skrócenie przejazdu w kierunku ul. Granicznej, tak aby nie prowadzić ruchu przez całe osiedle do wskazanej drogi przez las.

Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska) zapytała jaka jest odległość od proponowanego przedłużenia ul. Rozalii do istniejącej drogi przebiegającej przez las.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że kilkaset metrów.

Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska) powiedziała, że skoro działki wg projektu planu mają mieć powierzchnię 2000 m², to kiedy zostanie zabrana część powierzchni działek na przedłużenie ul. Rozalii do ul. Granicznej, to dla mieszkających tam właścicieli działek zostaną działki o powierzchni 200 m². Dodała, że nie widzi sensu w tym działaniu, ponieważ wszyscy mieszkańcy przyzwyczajeni są do przejazdu w kierunku ul. Granicznej drogą prowadzącą przez las.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, aby kwestię zrezygnowania z projektowanego przedłużenia ul. Rozalii mieszkańcy zawarli w składanych uwagach do planu.

III. Ustalenia z dyskusji:

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

Pan Tomasz Lewandowski poinformował uczestników dyskusji, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa od 10 września do 1 października 2021 r., a termin składania uwag upływa 15 października 2021 r. Uwagi, które wpłyną w terminie, będą miały oficjalne rozstrzygnięcie zarządzeniem Prezydenta Miasta zawierającym uzasadnienie ich uwzględnienia bądź odrzucenia.

Pan Tomasz Lewandowski wskazał Panią Katarzynę Jarzecką oraz Panią Barbarę Wysmyk-Lamprecht jako osoby do kontaktu w zakresie przedmiotowego planu, po czym podziękował obecnym za uczestnictwo w dyskusji publicznej. Dodał, że 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 projektu do publicznego wglądu, które podlegały publikacji na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dwadzieścia dwie ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 10 października 2021 r.

Protokół sporządziła:

Anna Lipińska



Specjalista w Zespole

Projektowym Nr 2 w MPU w Łodzi

Wiceprezydent Miasta Łodzi



Małgorzata MOSKWA-WODNICKA

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.

1. Pani [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Pani [REDACTED]
4. Pan [REDACTED]
5. Pan [REDACTED]
6. Pan [REDACTED]
7. Pan [REDACTED]
8. Pani [REDACTED]
9. Pan [REDACTED]
10. Pan [REDACTED]
11. Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska)
12. Pani (osoba bez podania imienia i nazwiska)
13. Pan (osoba bez podania imienia i nazwiska)
14. Pani Paulina Górską – MPU, p.o. Zastępcy Dyrektora MPU
15. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2 w MPU
16. Pan Tomasz Lewandowski – MPU (moderator)
17. Pani Anna Lipińska – MPU
18. Pan Maciej Marczewski – MPU