

MPU.ZP5.46.5.2024.JPM.OCz

Łódź, dn. 20 listopada 2025 r.

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.

Protokół został sporządzony w dniu 14 listopada 2025 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez **Panią Joannę Pelc Muszyńską** – Kierownika Zespołu Projektowego nr 5 w MPU.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w dniu 13 listopada 2025 r. w godzinach od 15:30 do 17:00 przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.

Spotkanie otwarte odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła je **Pani Agnieszka Stobińska** – Główny Projektant w Zespole Projektowym Nr 5 pełniący rolę moderatora dyskusji. Na wstępie powitała wszystkich uczestników spotkania, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz omówiła przewidywany porządek dyskusji. Następnie poinformowała o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu, a także w formie zapisu tekstowego na czacie. Uczestnicy dyskusji zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane dla potrzeb sporządzenia protokołu, który zostanie zanonimizowany i opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Poinformowała również o przewidywanym czasie trwania spotkania, a także poprosiła o zgłaszanie problemów technicznych na czacie. Następnie oddała głos **Pani Oldze Czaplikowskiej** – autorce projektu planu miejscowego, będącego przedmiotem niniejszego spotkania otwartego, która zaprezentowała przygotowane materiały dotyczące obszaru objętego projektem planu miejscowego oraz omówiła ogólne założenia projektu planu miejscowego. Na koniec prezentacji Pani projektant przypomniała terminy związane z trwającymi konsultacjami społecznymi w ramach, których przeprowadzane jest spotkanie otwarte oraz odbywa się dyżur projektanta codziennie w godzinach pracy, a dodatkowo w dniu 20 listopada 2025 r. do godziny 17:00. Po zaprezentowaniu projektu planu miejscowego zachęciła do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

I. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ poruszył następujące zagadnienia dotyczące:

- sposobu określania, kształtowania granic obszaru objętego projektem oraz udokumentowania prac związanych z opracowaniem granic przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego,
- możliwości lokalizowania na terenie lasu zabudowy związanej z gospodarką leśną,
- zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O”, mówiące o dopuszczeniu z ograniczeniami terenów zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w „granicach istniejącego zainwestowania”,

- wizji terenowej, która jest jedną z metod zastosowaną przy sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego i informacji o fakcie przeprowadzenia wizji w terenie,
- możliwości zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- możliwości składania uwag do planu ogólnego,
- terminów związanych z procedurą sporządzania planu ogólnego.

████████████████████ poruszyła następujące kwestie dotyczące:

- przewidywanego terminu uchwalenia projektu planu miejscowego,
- możliwości wykupu działek przez miasto w związku z ustaleniami projektu planu miejscowego,
- uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- możliwości zagospodarowania nieruchomości, obecnie niezagospodarowanych, po uchwaleniu planu miejscowego.

Przedstawiciele Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi udzielali odpowiedzi na bieżąco w zakresie powyższych zagadnień i wyjaśnili, że:

- wyznaczając granice obszaru objętego planem miejscowym brano pod uwagę ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, aby jak najszerszej objąć całą jednostkę oznaczoną jako „O” - tereny wyłączone spod zabudowy, aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, wyłączając z obszaru przystąpienia tereny, w które już zainwestowano,
- granica została poprowadzona po granicach działek geodezyjnych lub użytkach gruntowych,
- prace związane z ustalaniem granic obszaru objętego planem miejscowym nie zostały udokumentowane formalnie,
- przebieg granicy został udokumentowany w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- na wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenach lasów nie ma możliwości lokalizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną,
- w zapisach projektu planu miejscowego w terenach lasów ustalono zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie lasów oraz zakaz lokalizacji budynków, a na rysunku projektu planu miejscowego nie zostały wyznaczone linie zabudowy,
- ustalone w projekcie planu miejscowego przeznaczenia na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej RN-ZN oraz tereny lasów L są zgodne z zapisami Studium, które na obszarze objętym projektem planu miejscowego ustalają tereny wyłączone spod zabudowy i wyznaczają tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo z dopuszczeniem przekształcenia terenów rolnych w tereny o innym użytkowaniu, jak np. lasy,
- przeznaczenie terenów lasów, wyznaczonych po użytkach gruntowych Ls na inną funkcję np. na tereny rolne z zakazem zabudowy lub zieleni naturalną, jak na większości obszaru objętego planem miejscowym, wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- pojęcie granic istniejącego zainwestowania zgodnie z definicją zawartą w Studium dotyczy części nieruchomości, na których zlokalizowane są obiekty budowlane,
- Studium dopuszcza z ograniczeniami tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania, jednak nieruchomości lub ich części z zabudową mieszkaniową znajdują się w większości poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- dla istniejącej zabudowy, która znalazła się w terenie rolnym z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (1RN-ZN) zapisy projektu planu miejscowego dopuszczają ich rozbudowę i nadbudowę do określonych parametrów, co jest zgodne z ustaleniami Studium,
- nie informujemy o wizji w terenie, która przeprowadzana jest z istniejących ulic okalających obszar objęty projektem planu miejscowego,
- zmiana planu miejscowego jest możliwa, jeżeli zmienią się ustalenia Studium bądź Planu ogólnego gminy, czyli dokumentu kierunkowego, zgodnie z którym sporządzane są plany miejscowe,

- Plan ogólny miasta Łodzi zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, procedura sporządzania planu ogólnego jest podobna do sporządzania planu miejscowego, projekt planu ogólnego zostanie upubliczniony na etapie opiniowania i uzgodnień, a uwagi będzie można składać w czasie trwania konsultacji społecznych, przebieg procedury sporządzania Planu ogólnego można śledzić na stronie mpu.lodz.pl w zakładce Plan ogólny
- obecnie nie jest znany termin skierowania Planu ogólnego do konsultacji społecznych,
- zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zakończeniu konsultacji społecznych i zbieraniu uwag, po ich rozpatrzeniu oraz przygotowaniu raportu z konsultacji społecznych, projekt planu miejscowego wraz z raportem zostanie przekazany do Rady Miejskiej celem uchwalenia, które planowane jest na I kwartał roku 2026 r.,
- miasto nie przewiduje wykupu działek przeznaczonych na tereny rolne z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, ponieważ wykupowi podlegają wyłącznie tereny inwestycji celu publicznego, czyli np. fragmenty działek przewidzianych w planie miejscowym pod drogę publiczną, w tym przypadku na poszerzenie ul. Kolumny (1KDL),
- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest promesą w zakresie możliwości zabudowy i wygasa, jeżeli dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, jedynie ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę umożliwia realizację zamierzenia inwestycyjnego,
- nieruchomości, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą mogły być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, obecnie są one niezagospodarowane, mają charakter, częściowo naturalny, częściowo rolniczy i intencją planu miejscowego sporządzonego w zgodności ze Studium jest zachowanie tego status quo.

Spotkanie zakończono o godz. 17.00

I. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Spotkanie otwarte umożliwiające interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, co jest zgodne z art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono je w aplikacji Microsoft Teams, zapewniającej jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, umożliwiającą zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone z udziałem pracowników MPU.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 14 listopada 2025 r.

Protokół sporządziła:
Joanna Pelc Muszyńska

Kierownik Zespołu Projektowego nr 5
w MPU w Łodzi

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W ŁODZI

Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA

Załącznik do protokołu

Lista obecności na spotkaniu otwartym dotyczącym rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.

1. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU
2. Pani Joanna Pelc-Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 MPU
3. Pani Olga Czaplikowska – MPU
4. Pani Agnieszka Stobińska – MPU
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]