

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Suszarnianej, Cierniówki i Wiskickiej.

Protokół został sporządzony w dniu 3 listopada 2025 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez **Panią Martę Jasińską** – Głównego Projektanta w Zespole Projektowym 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 29 października 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: Małego Rycerza, Suszarnianej, Cierniówki i Wiskickiej.

Spotkanie otwarte odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła je **Pani Olga Czaplikowska** – Asystent 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 spotkania. 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 Marcie Jasińskiej** – 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. Po zaprezentowaniu projektu planu miejscowego zachęciła do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

I. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ zapytał o możliwość zmiany ustaleń projektu planu miejscowego w zakresie przebiegu projektowanej drogi zbiorczej, która została zlokalizowana na działce, na której obecnie znajduje się siedlisko, gdzie zainteresowany mieszka, natomiast pozostałe działki i fragmenty działek nie zostaną objęte wykupem przez inwestora tj. gminę, a zgodnie z ustaleniami projektu planu

miejscowego zlokalizowane są w terenach wyłączonych spod zabudowy. Czy nie można wyznaczyć, w projekcie planu miejscowego, na pozostałych nieruchomościach terenów budowlanych, żeby można było przenieść istniejące siedlisko? Jaka będzie możliwość wykorzystania działek, skoro nie będzie można się na nich pobudować i skoro gmina nie będzie chciała wykupić całości nieruchomości pod realizację projektowanej drogi? Czy nie można jakoś uelastyczyć przepisów?

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że przebieg projektowanej drogi wskazany w projekcie planu miejscowego został wypracowany wcześniej na potrzeby procedury związanej z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W projekcie planu miejscowego został on jedynie ukształtowany zgodnie z wytycznymi wskazanymi do ww. procedury. Dodała, że procedura wydania decyzji o realizacji inwestycji drogowej może toczyć się niezależnie od procedury sporządzenia planu miejscowego.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła, że nieruchomości, przez które będzie przebiegać projektowana droga zbiorcza, będą podlegały wykupowi a nie wywłaszczeniu. Jednakże takie rozmowy i transakcje dotyczące wykupu są prowadzone w momencie realizacji drogi, a nie uchwalenia planu miejscowego. Natomiast jeżeli chodzi o przeznaczenie terenu to należy zwrócić uwagę na fakt, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie ze Studium część terenów, zlokalizowanych głównie wzdłuż istniejących ulic, są to tereny wskazane pod zabudowę, natomiast pozostałe nieruchomości położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo i jest to jednostka wyłączona spod zabudowy. Tworząc plan miejscowy musimy działać w granicach prawa, a więc zgodnie z ww. ustawą. Ponadto dodała, że plan miejscowy po uchwaleniu podlega również kontroli formalno-prawnej u wojewody. Jeżeli wojewoda stwierdzi, że dokument narusza ustalenia Studium, to nie zostanie on opublikowany.

_____ dodał, że skoro Miejska Pracownia Urbanistyczna powołuje się na Studium miasta Łodzi, to patrząc na jego ustalenia projektowana droga zbiorcza przebiegała inaczej, nie kolidując z moimi zabudowaniami, więc droga powinna być zaprojektowana zgodnie z przebiegiem wskazanym w Studium. Do tej pory nikt nie podejmował rozmów z mieszkańcami na temat przebiegu przedmiotowej drogi i nie było żadnej informacji co do jej lokalizacji.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że wskazane w Studium przeznaczenie terenu nie odnosi się do poszczególnych nieruchomości, a jedynie stanowi podstawę do ustalenia w planie miejscowym wiodącej funkcji i doprecyzowania jej do granic nieruchomości. Takie zapisy dotyczą również przebiegu projektowanych dróg, gdzie wskazana na rysunku Studium szerokość korytarzy komunikacyjnych nie oznacza zasięgu faktycznego zainwestowania, lecz stanowi symboliczne odzwierciedlenie przebiegu drogi. W związku z powyższym na potrzeby projektów planów miejscowych dokonuje się trasowania dróg, a następnie uszczegóławia przeznaczenia terenów. Jednakże należy zaznaczyć, że przedmiotowa droga zbiorcza została wytrasowana na podstawie analiz do dokumentu w postaci decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Taka decyzja została już wydana i kolejnym etapem będzie wydanie pozwolenia na realizację celu publicznego jakim jest budowa drogi. Procedura pozyskania decyzji o możliwości realizacji drogi odbywa się poza planem miejscowym i może okazać się, że w ostatecznej decyzji przebieg danej drogi może się jeszcze różnić od przebiegu wskazanego w planie miejscowym.

_____ zapytał, dlaczego nie prowadzi się merytorycznych konsultacji dotyczących przebiegu projektowanych dróg? Wszystko odbywa się bez udziału osób najbardziej zainteresowanych, czyli mieszkańców. Dodał, że sam dowiedział się o przebiegu drogi jak już wszystko było wyznaczone oraz zatwierdzone i przyszła osoba z urzędu, żeby zorientować się w ilości ewentualnych wyburzeń obiektów.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że zarówno projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi był poddany konsultacjom społecznym na szeroką skalę, tak obecnie konsultowany jest projekt przedmiotowego planu miejscowego. Ponadto na pewno były prowadzone rozmowy z właścicielami nieruchomości, przez które przebiegać będzie projektowana droga, gdyż trwała już procedura dotycząca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia. Natomiast uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego została podjęta w 2024 r.

██████████ zgodziła się z wypowiedziami przedmówcy i wyraziła opinię, że jego trudna sytuacja życiowa powinna być wzięta pod uwagę i Miejska Pracownia powinna nanieść zmiany w projekcie planu miejscowego, aby przychylić się do prośby przedmówcy. Potwierdziła również, że mieszkańcy nic nie wiedzieli dotychczas o budowie projektowanej drogi, co nie jest uczciwym podejściem ze strony urzędników. Zapytała jak Miejska Pracownia Urbanistyczna jest w stanie uszczegółowić zapisy projektu planu miejscowego, aby uwzględnić potrzeby przedmówcy.

Pani Marta Jasińska stwierdziła, że na ten moment wszystkie poruszane zagadnienia dotyczące projektowanej drogi i ustaleń projektu planu miejscowego zostały obszernie wyjaśnione.

██████████ zapytała, w jakim celu organizowana jest przedmiotowa dyskusja, skoro wszystko już zostało wyjaśnione i nic nie można zmienić?

██████████ zgodził się z powyższym zapytaniem.

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że spotkanie otwarte dotyczące przedmiotowego planu miejscowego jest organizowane właśnie w celu omówienia ustaleń zawartych w projekcie planu miejscowego, natomiast kwestie poruszane przez ██████████ zostały już omówione i w miarę możliwości staraliśmy się odpowiedzieć na zadawane pytania oraz wyjaśnić wątpliwości i nie ma potrzeby powtarzania tych samych zagadnień.

██████████ zapytała, dlaczego Urząd Miasta Łodzi uważa, że wszyscy mają dostęp do internetu, a w związku z tym możliwość zapoznania się z nowościami wprowadzanymi przez Miejską Pracownię Urbanistyczną?

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że projekt planu miejscowego nie tylko jest dostępny na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ale również od początku trwania konsultacji społecznych można się z nim zapoznać w siedzibie Pracowni, w trakcie trwania dyżurów projektanta. Wówczas możemy wszystko wyjaśnić i rozmawiać w trakcie indywidualnej rozmowy o konkretnych nieruchomościach.

██████████ stwierdziła, że nikt z właścicieli nieruchomości objętych przedmiotowym projektem planu miejscowego nie został o tym projekcie powiadomiony, np. listownie. Zapytała czy Miejska Pracownia Urbanistyczna oczekuje, że każdy z mieszkańców śledzi stronę internetową MPU albo cyklicznie odwiedza urząd, aby być ze wszystkim na bieżąco.

██████████ zapytała, jak urząd dociera do właścicieli nieruchomości, aby wysłać np. decyzje podatkowe. MPU może chyba dotrzeć do zainteresowanych właścicieli, podobnie jak odpowiednie wydziały w urzędzie?

██████████ dodał, że do danych osobowych ma dostęp wielu urzędników.

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że nie jesteśmy zobligowani do informowania np. listownie, każdego z właścicieli nieruchomości objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. Ponadto nie posiadamy pełnej bazy danych adresowych i nie jesteśmy w stanie zweryfikować każdego adresu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła, że każde indywidualne, np. listowne powiadomienie osób zainteresowanych wiąże się z kosztem finansowym dla gminy. Skoro ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku powiadamiania każdego właściciela,

którego nieruchomość znajduje się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego to nie możemy narażać gminy na dodatkowe koszty. Dodała, że część osób zainteresowanych złożyła wnioski w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, a więc informacja o procedurze sporządzania takiego dokumentu skutecznie została przekazana. Ponadto przekazujemy również informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury do odpowiedniej rady osiedla z prośbą o rozpowszechnienie wśród mieszkańców.

██████████ zapytała, czy jest możliwość zmiany Studium? Może nie powinno się wprowadzać planu miejscowego, który bazuje na nieaktualnym Studium. Ponadto składane uwagi są odrzucane właśnie ze względu na niezgodność ze Studium i prowadzone spotkanie otwarte jest tylko pro forma. MPU zastania się Studium, którego nie da się zmienić, pomimo tego, że jego zapisy zostały naruszone, jak wspominał we wcześniejszej wypowiedzi ██████████. Czy nie można poczekać na wprowadzenie planu ogólnego, który daje dużo szersze możliwości właścicielom gruntów i nie wprowadzać planu miejscowego? Dopytała również, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest ponad planem ogólnym, czyli czy plan ogólny podtrzyma zapisy zatwierdzonych wcześniej planów miejscowych i uniemożliwi jakiegokolwiek zmiany?

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że dokument w postaci Studium, z uwagi na swoją obszerność, nie jest dokumentem który da się aktualizować np. corocznie. Sporządza się go co pewien okres i jest to dokument, który wyznacza kierunki rozwoju miasta, a nie definiuje stanu istniejącego. Ponadto ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraźnie mówi, że uchwalając plan miejscowy nie możemy naruszać ustaleń Studium. Studium stanowi wytyczną do planu miejscowego, w którym są uszczegóławiane jego zapisy. Natomiast obecnie po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostanie zastąpione dokumentem o nazwie Plan ogólny gminy. W tej chwili zostały już zebrane wnioski do Planu ogólnego, które można było składać w zeszłym roku i trwają prace na koncepcją planu ogólnego. Będzie to bardziej szczegółowy niż Studium akt planistyczny sporządzony dla całego miasta, który zdefiniuje strefy planistyczne (np. mieszkaniowe, usługowe, zieleni), gminne standardy urbanistyczne (np. wysokość i intensywność zabudowy). Jego upublicznienie nastąpi na etapie opiniowania i uzgodnień planu ogólnego, a następnie na etapie konsultacji społecznych będzie można składać do niego uwagi. Na tym etapie sporządzania planu ogólnego trudno jest powiedzieć, czy korzystniejsze zapisy dla przedmiotowego terenu są w projekcie planu miejscowego, czy też będą w planie ogólnym.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła, że przystąpienia do planów miejscowych, które zostały podjęte w dniu funkcjonowania Studium muszą się na nim opierać, zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast po wejściu w życie planu ogólnego przyszłe plany miejscowe będą musiały być zgodne z planem ogólnym. Ponadto należy wyjaśnić, że może się zdarzyć taka sytuacja, że plan ogólny wyznaczy inny sposób zagospodarowania danego terenu, wtedy zapisy planu miejscowego będą wymagały zmiany zgodnie z planem ogólnym.

Pani Paulina Górka dodała, że przede wszystkim celem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla projektowanej drogi, gdyż wydawane są decyzje o warunkach zabudowy na osiedla z zabudową mieszkaniową jednorodzinną właśnie w przewidywanym korytarzu drogowym.

██████████ zapytała, kto decydował o granicach przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia? Może powinno poczekać się z uchwaleniem projektu planu miejscowego do czasu wprowadzenia planu ogólnego.

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że granice przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego są wyznaczane na podstawie przeprowadzonych analiz, a następnie projekt uchwały w sprawie

przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wraz z załącznikiem graficznym trafia do Rady Miejskiej w Łodzi i jest omawiany zarówno na poszczególnych komisjach rady miejskiej, np. Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury, jak i na samej sesji podczas uchwalania danego projektu przez radnych.

Nawiązując do zagadnienia związanego z planem ogólnym, to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można równocześnie procedować plan ogólny i plany miejscowe. Do czasu wejścia w życie planu ogólnego plany miejscowe mogą być opracowywane na zasadach dotychczasowych zgodnie z ustaleniami studium. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego nie blokuje więc sporządzania i uchwalania planów miejscowych na podstawie obowiązującego studium.

██████████ dopytała, czy można wnioskować o zmianę granic planu miejscowego? Działka, której jest właścicielem znajduje się na granicy projektu planu i sąsiaduje z działkami, które już granicą opracowania nie zostały objęte i można się będzie tam budować. Ponadto poinformowała, że do jej nieruchomości doprowadzono prąd.

Pani Marta Jasińska udzieliła odpowiedzi, że granic przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie da się zmienić, gdyż zostały one wskazane w uchwale Rady Miejskiej. Dodała, że jeżeli chodzi o nieruchomości, które są zabudowane lub posiadają prawomocne decyzji o pozwoleniu na budowę, a w projekcie planu miejscowego znalazły się w terenach niebudowlanych, tj. w terenach elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, będą mogły funkcjonować na dotychczasowych warunkach. Natomiast analizując obecne użyci gruntowe, to działka, o której wspomina zainteresowana jest nadal działką rolną a nie budowlaną.

██████████ zapytała, co plan ogólny przewiduje dla przedmiotowego terenu?

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że obecnie trwają prace nad planem ogólnym i dokument ten nie ma jeszcze ostatecznej wersji, którą można byłoby upublicznić. Wszelkie zasięgi stref planistycznych są na etapie doprecyzowywania ich granic. Na dziś mamy obowiązujące Studium i tego dokumentu przy sporządzaniu planów miejscowych musimy się trzymać.

██████████ zapytała, co oznacza zapis w projekcie planu miejscowego, że tereny są objęte ochroną akustyczną? Jaka ma być ochrona budynków mieszkaniowych, które już w danym terenie istnieją przed hałasem i drganiami spowodowanymi projektowaną drogą zbiorczą?

Pani Marta Jasińska udzieliła odpowiedzi, że tereny mieszkaniowe są objęte ochroną akustyczną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustalając rodzaj zabudowy, która ma zaliczać się do terenów chronionych akustycznie, w przypadku przedmiotowego planu miejscowego są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskazujemy jaki zgodnie z powyższym rozporządzeniem będzie dopuszczalny poziom hałasu. Plan miejscowy nie wskazuje natomiast lokalizacji ekranów akustycznych. Takie ekrany stawiane są po przeprowadzeniu badań poziomów hałasu, już po wybudowaniu drogi.

██████████ wyraziła opinię, że działki nr 144/16 144/15 144/14 są działkami budowlanymi, tylko zgodnie z projektem planu z zakazem zabudowy.

██████████ dodała, że wstrzymana jest procedura wydania decyzji o warunkach zabudowy.

██████████ uzupełniła, że powyższe działki posiadają decyzje o warunkach zabudowy.

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że działkami budowlanymi stają się działki, na których oddano budynek do użytkowania i wówczas te nieruchomości mają przekształcony użytek gruntowy. Natomiast pozostałe działki są nadal działkami rolnymi. Natomiast jeżeli ktoś posiada prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, to powinien wystąpić jak najszybciej o decyzję o pozwoleniu na budowę. Wówczas będzie można się wybudować, pomimo przeznaczenia w projekcie planu miejscowego na tereny niebudowlane.

[REDAKTOR] zapytała, na kiedy planowana jest realizacja projektowanej drogi?

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że nie ma wyznaczonego terminu realizacji projektowanej drogi. Poza tym plan miejscowy nie jest dokumentem, w którym wskazuje się konkretne terminy realizacji zarówno projektowanych dróg, jak i realizacji docelowego przeznaczenia terenu wskazanego w planie.

Pani Paulina Górka uzupełniła, że wskazywanie terminów realizacji wszelkich inwestycji w mieście jest poza zakresem zadań Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, która jedynie odpowiada za sporządzenie dokumentu jakim jest plan miejscowy, który określi docelowe przeznaczenie poszczególnych terenów dbając o cele polityki przestrzennej miasta określone w Studium.

[REDAKTOR] zapytała, jakie założenia przewiduje plan ogólny dla przedmiotowego obszaru? Dopytała, kiedy będą jakieś ustalenia planu ogólnego i kiedy można spodziewać się upublicznienia tych informacji?”

Pani Marta Jasińska poinformowała, że już w wcześniejszych odpowiedziach wspominała, że plan ogólny jest obecnie na etapie sporządzania koncepcji docelowego rozwoju przestrzennego miasta i nie ma jeszcze wiążących ustaleń w tym zakresie. Dodała, że pierwszym etapem, kiedy zapisy planu ogólnego zostaną upublicznione będzie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, etap uzgodnień i opiniowania planu ogólnego. Kolejnym etapem będą właśnie konsultacje społeczne i wówczas będzie można złożyć uwagę do planu ogólnego. Ze sprawami dotyczącymi planu ogólnego należy się zwrócić do zespołu, który w MPU zajmuje się opracowaniem tego dokumentu. Uzupełniła, że obecna dyskusja dotyczy jednak zapisów projektu planu miejscowego i na tym projekcie powinniśmy się skupić.

[REDAKTOR] zadała pytanie, kto rozpatruje złożone przez nas uwagi? W dalszej kolejności dopytała, co oznacza, że uwagi są katalogowane? oraz Czy Pani Prezydent decyduje o rozpatrzeniu uwag?

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że uwagi, które wpływają do projektu planu miejscowego są katalogowane pod kątem przedmiotu uwagi, czyli grupowane w zależności od tego jakiego zagadnienia dotyczą, np. możliwości zabudowy, w celu ułatwienia prezentacji uwag oraz nadajemy im kolejne numery. Są one omawiane m.in. na spotkaniu Departamentu Planowania i Rozwoju UMŁ, czyli osób, którym Miejska Pracownia Urbanistyczna jako jednostka organizacyjna UMŁ podlega. Wypracowane rozpatrzenia uwag przedstawiane są Pani Prezydent na Kolegium. Pani Prezydent może się z poszczególną propozycją rozpatrzenia uwag zgodzić bądź ją odrzucić. Ostateczne rozpatrzenie złożonych uwag publikowane jest w postaci zarządzenia prezydenta miasta.

[REDAKTOR] skomentował, że wszelkie składane uwagi są z góry odrzucane, więc nie ma po co ich w ogóle składać.

[REDAKTOR] zapytała, kiedy można spodziewać się zarządzenia z ostatecznym rozpatrzeniem uwag?

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że obecnie nie ma wskazanego w przepisach prawa terminu na rozpatrzenie uwag. Czas rozpatrzenia uwag zależy m.in. od ich ilości, terminów spotkań Departamentu czy terminów kolegium prezydenckiego.

[REDAKTOR] zapytała, na kiedy jest przewidziane zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że przekazanie projektu planu miejscowego planowane jest na grudzień 2025 r. o ile nie nastąpi potrzeba powtórzenia procedury sporządzenia planu, np. z powodu istotnej zmiany w projekcie planu wynikającej z uwzględnienia uwag. Wówczas zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jesteśmy zobligowani przekazać projekt planu do ponownych uzgodnień przez organy i instytucje wynikające z ww. planu. Być może projekt planu miejscowego zostanie uchwalony do końca bieżącego roku lub na początku 2026 r.

_____ zadała pytanie, jaki udział w rozpatrzeniu uwag ma Rada Miejska i ile na dziś wpłynęło uwag do przedmiotowego projektu planu?

Pani Marta Jasińska udzieliła odpowiedzi, że podczas uchwalania projektu planu miejscowego Rada Miejska najpierw głosuje nad rozpatrzeniem każdej ze złożonych uwag. Przy przekazywaniu projektu planu miejscowego do Rady Miejskiej celem uchwalenia, przekazujemy również listę uwag, które nie zostały rozpatrzone pozytywnie we wcześniejszym zarządzeniu. Uzupełniła, że na dziś nie wpłynęła jeszcze żadna uwaga.

_____ wyraziła opinię: po co są nasze pytania i nasze uwagi, skoro już wszystko zostało z góry ustalone? Czemu mają służyć konsultacje? Następnie dopytała czy osoba, która nie posiada działki w obszarze objętym przedmiotowym projektem planu miejscowego również może złożyć uwagę do tego planu?

_____ dopytała, jaki typ uwagi może zostać zatwierdzony? Następnie podsumowała, że z informacji uzyskanych od innych mieszkańców, których nieruchomości zostały objęte planami miejscowymi, uwagi są rozpatrywane na niekorzyść mieszkańców.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że rozpatrywanie uwag złożonych do projektu planu miejscowego stanowi pewien proces i nie oznacza, że wszystkie uwagi są z góry odrzucane. Jeżeli wpływają uwagi, które są zasadne i powinny zostać uwzględnione, to takie zmiany zostaną wprowadzone do projektu planu miejscowego. Dodała, że cały czas mówimy o projekcie planu a nie o zatwierdzonym dokumencie i dopiero po zapoznaniu się ze wszystkimi uwagami złożonymi do przedmiotowego projektu i po przygotowaniu sposobu ich rozpatrzenia będzie można dalej podjąć procedurę sporządzania planu, tj. zdecydować o jej ponowieniu na skutek uwzględniania uwag czy też przekazać projekt planu miejscowego do uchwalenia. Przypominała, że uwagi muszą dotyczyć ustaleń projektu przedmiotowego planu miejscowego. Uwagi, które będą dotyczyły innych wątków, np. planu ogólnego będą uwagami bezprzedmiotowymi i nie będą uwzględnione.

Pani Paulina Górską uzupełniła, że zasadna uwaga to taka, która będzie wpisywała się w kierunki polityki przestrzennej określone w Studium. Nie możemy przyjąć uwag, które nie wpisują się w rozwiązania przestrzenne Studium, ale są też takie uwagi, które np. dotyczą kontu spadku dachu w terenie budowlanym, gdyż jest on odmienny od tego wskazanego w projekcie planu, nie będzie to stanowić ingerencji w rozwiązania przestrzenne zawarte w ustaleniach projektu i będzie można takie uwagi uwzględnić. Nie możemy naruszać przepisów prawa, które nas obowiązują. Następnie wyjaśniła, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, częścią procedury sporządzenia planu miejscowego są konsultacje społeczne. Mieszkańcy mają prawo do zapoznania się z projektem planu miejscowego i złożenia uwagi. Dodała, że rozumie rozczarowanie, że część z przytaczanych przez osoby zainteresowane argumentów i postulatów, które będą wskazane w uwagach, zostanie odrzucone, natomiast tak skonstruowane jest prawo, które nas obowiązuje do zachowania polityki przestrzennej jaką wskazuje się w mieście, a więc do zapobiegania niekontrolowanemu rozlewaniu się miasta. Pojawiająca się rozproszona zabudowa w terenach otwartych może powodować w przyszłości wiele niedogodności.

Pani Marta Jasińska, dodała, że uwagę do projektu planu miejscowego może złożyć każdy, nawet nie będąc mieszkańcem Łodzi.

_____ zadała pytanie, jak MPU może zrozumieć wydanie oszczędności życia na działkę, na której zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego będzie można postawić tylko fotowoltaikę?

Pani Paulina Górską wyjaśniła, że decyzja o warunkach zabudowy, wydawana na podstawie przepisów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest rodzajem promesy, dokumentem, który wyznacza warunki zabudowy dla danej nieruchomości, niezależnie od ustaleń zawartych w Studium. Jednocześnie ta sama ww. ustawa mówi również jak wygląda procedura

sporządzenia planu miejscowego i po wejściu w życie planu miejscowego wygasza wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdy jest ona niezgodna z ustaleniami planu. Dokumenty sporządzane przez MPU, a także przepisy są jawne, w związku z powyższym zawsze można przez zakup danej nieruchomości dopytać się o szczegóły.

██████████ poinformowała, że na moment zakupu działki nie było przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, natomiast wydanie decyzji o warunkach zabudowy zostało zawieszone przez Urząd Miasta Łodzi. Jakby wydanie decyzji nie zostało wstrzymane, to moglibyśmy teraz wnioskować o wydanie pozwolenia na budowę. Nie jesteśmy dużym inwestorem, dlatego te decyzje są wstrzymywane.

██████████ dodała, że przecież to również urzędnicy wydają decyzje o warunkach zabudowy.

Pani Marta Jasińska poinformowała, że przepisy zawarte w wymienionej już ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwalają organom wydającym decyzje administracyjne na zwieszenie procedury ich wydania. Natomiast nietrudno zauważyć, że przedmiotowe działki są, jak to już było wcześniej omawiane, działkami rolnymi i wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia sposobu użytkowania danej nieruchomości.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska dodała, że decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne ze Studium. Stąd też można taką decyzję uzyskać również na terenach, które w Studium nie są wskazywane do rozwoju zabudowy i nadal są działkami rolnymi. Doprowadza to do chaosu planistycznego, który MPU próbuje wyregulować planem miejscowym. Uzupełniła, że organem wydającym decyzje jest rzeczywiście Urząd Miasta Łodzi – Wydział Urbanistyki i Architektury. Dodała, że organ może wstrzymać wydanie decyzji o warunkach zabudowy zarówno po pozyskaniu informacji, że jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego, jak również sam podjąć taką decyzję, niezależnie od tego czy dany obszar objęty jest przystąpieniem czy też nie.

██████████ zapytała, czy uwagi można przesłać drogą mailową?

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że uwaga może zostać przesłana drogą mailową, ale musi być opatrzona podpisem elektronicznym, nie może być to sam skan dokumentu. Również nie spełni wymogów formalnych uwaga przesłana drogą mailową i podpisana na klawiaturze komputera. Uwagi, które spełniają wymogi formalne to dokumenty podpisane ręcznie lub podpisem elektronicznym, przy czym nie musi być to kwalifikowany podpis elektroniczny, może to być również podpis elektroniczny potwierdzony profilem zaufanym.

██████████ zapytała z czego wynika przymus podpisu elektronicznego? Dlaczego nie można przesłać skanu ręcznie podpisanej uwagi drogą mailową? Poproszę o wskazanie przepisu prawnego.

Pani Marta Jasińska poinformowała, że wynika to z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek lub uwagę składa się na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego oraz z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. Skan nie jest dokumentem, który ma moc prawną.

██████████ zapytała, czy przy uwadze przesłanej pocztą tradycyjną liczy się data wpływu do urzędu czy data nadania listu?

Pani Olga Czaplikowska odpowiedziała, że liczy się data stempla pocztowego.

██████████ powiedział, że analizując formularz do składania uwag zamieszczony na stronie MPU nie ma tam mowy o podpisie elektronicznym. Dodał, że powinna być umieszczona taka informacja o podpisie elektronicznym.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że poprawnie złożony dokument to taki, który jest podpisany ręcznie i przyniesiony osobiście do siedziby MPU lub przesłany pocztą tradycyjną, natomiast dokumenty składane elektronicznie, a nie podpisane są nieważne. Z uwagi na fakt, że obecnie mamy narzuconą przez Ministerstwo formę formularza do składania uwag, to nie możemy go zmieniać. Jeżeli ustawodawca mówi o dokumencie elektronicznym, to należy to roznieść, że jest on opatrzony podpisem elektronicznym.

Pani Marta Jasińska dodała, że taka informacja została zawarta w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych.

██████████ podjął jeszcze dyskusję, której wątki nie dotyczyły ustaleń projektu planu miejscowego.

Spotkanie zakończono o godz. 17.30

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 wypowiadanie 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 9 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 3 listopada 2025 r.

Protokół sporządziła:

Marta Jasińska

Główny Projektant w Zespole
Projektowym nr 5 w MPU w Łodzi

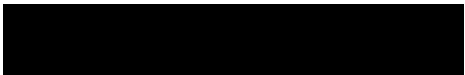
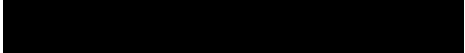
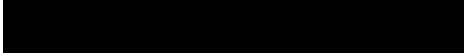
Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

DYREKTOR

MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W ŁODZI

Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA

Lista obecności na spotkaniu otwartym dotyczącym rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Suszarnianej, Cierniówki i Wiskickiej.

1. Pani Joanna Pelc-Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 MPU
2. Pani Marta Jasińska – MPU
3. Pani Olga Czaplikowska – MPU
4. 
5. 
6. 
7. 