



**Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 41 14  
fax: +48 42 638 42 17  
e-mail: w.rosicki@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Protokół został sporządzony w dniu 5 listopada 2018 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Barbarę Wysmyk-Lamprecht – Kierownika Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w dniu 23 października 2018 r. w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przy ul. Wileńskiej 53/55, przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej zmianą Studium).

Dyskusję prowadziła mgr inż. arch. Danuta Lipińska – zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W spotkaniu uczestniczyli ponadto projektanci zespołu opracowującego zmianę Studium: mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht, mgr inż. arch. Karolina Godos i mgr inż. arch. Katarzyna Jarzecka.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na dyskusję przybyła jedna osoba zainteresowana rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium.

Dyskusję otworzyła Pani Danuta Lipińska, która poinformowała o planowanym przebiegu spotkania i jego najważniejszych aspektach organizacyjnych, a następnie przekazała głos projektantowi zmiany

Studium Pani Barbarze Wysmyk-Lamprecht. Pani Wysmyk-Lamprecht przedstawiła kolejne etapy prac nad projektem zmiany Studium. Przypomniała o tym, że w maju 2018 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium, której celem było uporządkowanie używanych w studium pojęć dotyczących przestrzeni publicznych, obszaru przestrzeni publicznej oraz weryfikacja zasięgu obszarów przestrzeni publicznej w Strefie Wielkowiejskiej. Poinformowała o sposobie oznaczenia zmian wprowadzonych do obowiązującego Studium – kolorem niebieskim wyróżniono zmieniony tekst ustaleń oraz oznaczono elementy legendy zmienianych rysunków. Pani Wysmyk-Lamprecht podkreśliła, że zakres zmian możliwych do wprowadzenia w Studium wynika z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, czyli obejmuje zagadnienia dotyczące obszaru przestrzeni publicznej oraz obowiązku sporządzenia planów miejscowych. Nie wprowadzono w dokumencie zmian dotyczących innych zagadnień. Wprowadzono definicję przestrzeni publicznej, przeredagowano rozdział 6 tekstu kierunków Studium – m.in. dodano nowy rozdział dotyczący obszarów przestrzeni publicznej. Projektantka podkreśliła, że te zmiany mają na celu czytelne wyodrębnienie ustaleń dotyczących obszarów przestrzeni publicznej, które jednocześnie są terenami, dla których obowiązkowo należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Poinformowała o tym, że zgodnie z zapisami projektu zmiany Studium granice przestrzeni publicznych mogą być uściślane na etapie sporządzania planów miejscowych, można też wyznaczyć nowe tereny przestrzeni publicznych (nie wskazane w studium). Jedną z wprowadzonych zmian w obowiązującym Studium jest uszczegółowienie schematu dotyczącego przestrzeni publicznych w Strefie Wielkowiejskiej – obecnie ma on postać rysunku sporządzonego w skali 1:15000 stanowiącego odrębny załącznik graficzny, ze szczegółowym wrysowaniem granic obszarów przestrzeni publicznej (wybrane: place publiczne, pasaże i ulice oraz parki). Następnie projektantka omówiła planszę przedstawiającą stan zaawansowania prac nad planami miejscowymi sporządzanymi w Strefie Wielkowiejskiej.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani [REDACTED] zapytała, czy obecnie w granicach Strefy Wielkowiejskiej można uzyskiwać decyzje o warunkach zabudowy.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że obecnie decyzje o warunkach zabudowy są wydawane dla tych terenów, które nie są obszarami

przestrzeni publicznej. Jednym z celów zmiany Studium było bardziej czytelne wyróżnienie obszarów, które należy uznać za obszary przestrzeni publicznej. Decyzje wstrzymuje się tylko dla tych obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Pani [REDACTED] zapytała, czy cała Strefa Wielkomiejska jest wskazywana jako wymagająca sporządzenia planów miejscowych w pierwszej kolejności.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht wyjaśniła, że w wykładanym obecnie do publicznie wglądu projekcie zmiany Studium wyraźnie wyodrębniono w Strefie Wielkomiejskiej, te tereny, które jednoznacznie należy uznać za obszary przestrzeni publicznej, po to aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych. Wymieniono je w tekście projektu zmiany Studium. Pani Danuta Lipińska dodała, że na rysunku w Strefie Wielkomiejskiej odpowiednim kolorem i szrafem wyróżniono te tereny, które są obszarami przestrzeni publicznej, czyli te, dla których nie należy wydawać decyzji o warunkach zabudowy do czasu sporządzenia planu miejscowego, W innych obszarach Strefy Wielkomiejskiej decyzje o warunkach zabudowy mogą być wstrzymywane w związku z tym, że są prowadzone zaawansowane prace nad planami miejscowym.

Następnie pani Barbara Wysmyk – Lamprecht omówiła schemat, na którym zostały wskazane obszary przestrzeni publicznej poza Strefą Wielkomiejską, którymi są tereny rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych. Wyjaśniła, że nie zmieniono granic tych obszarów, ale dopisano w projekcie zmiany Studium ustalenie, mówiące o tym, że we wskazanych powyżej terenach rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych do obszarów przestrzeni publicznej nie zalicza się nieruchomości lub ich części oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: rolne zabudowane (Br), mieszkaniowe (B), przemysłowe (Ba), inne zabudowane (Bi), niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Można je włączyć do przestrzeni publicznej, ale projekt zmiany Studium nie nakłada dla tego typu działek lub ich części obowiązku sporządzenia planu miejscowego. Podobnie jak w Strefie Wielkomiejskiej, w terenach obrzeżnych miasta uznanie terenu za obszar przestrzeni publicznej, a tym samym za obszar wymagający obowiązkowo sporządzenia planu, wiąże się z zawieszeniem postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy do czasu sporządzenia planu miejscowego. Opisana powyżej zmiana wyłączająca działki budowlane z obszaru przestrzeni publicznej, została wprowadzona w celu nie blokowania mieszkańcom możliwości prowadzenia inwestycji w istniejących budynkach.

Pani [REDACTED] zapytała, czy jest możliwość zmiany granic Strefy Wielkowiejskiej.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że zasięg granic Strefy Wielkowiejskiej nie wynika z zasięgu obszarów przestrzeni publicznej. Granicę Strefy definiują dokumenty strategiczne miasta m.in. Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ - dokument kierunkowy, mówiący o tym, jakie powinny być przyjęte polityki dla rozwoju przestrzennego miasta. Pani Danuta Lipińska dodała, że nie należy utożsamiać granicy Strefy Wielkowiejskiej z granicami obszarów przestrzeni publicznej. Strefa Wielkowiejska została wyodrębniona w dokumentach strategicznych jako obszar o szczególnym znaczeniu dla miasta. W projekcie zmiany Studium w Strefie Wielkowiejskiej wyznaczono kluczowe przestrzenie, dla których jest wskazane sporządzenie planu miejscowego.

Pani [REDACTED] zapytała, z czego wynika kształt granic Strefy Wielkowiejskiej, np. w północnej jej części.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że granice te zostały ustalone i opisane we wspomnianej wcześniej Strategii i dodała, że przebieg granicy Strefy jest uzasadniony historycznie i przestrzennie, wynika m.in. z analizy etapów rozwoju przestrzennego Łodzi, rodzaju i struktury zabudowy, przebiegu dolin rzecznych.

Pani Wysmyk-Lamprecht dodała, że w obowiązującym Studium przyjęto założenie, że wydzielenie dodatkowej strefy w centrum miasta, o granicach innych niż Strefa Wielkowiejska, nie jest uzasadnione. Następnie projektantka poinformowała, że obecny etap prac nad projektem zmiany Studium – wyłożenie do publicznego wglądu – zakończy się 5 listopada 2018 r. Zbieranie uwag do dokumentu zakończy się 27 listopada 2018 r., następnie uwagi będą podlegały rozpatrzeniu przez merytoryczne komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi oraz Prezydenta Miasta Łodzi.

Pani [REDACTED] powiedziała, że w otrzymanym zawiadomieniu o wyłożeniu do publicznego wglądu określono, że zmiany Studium dotyczą określenia obszaru przestrzeni publicznej i zapytała, czy możliwa jest zmiana ich granic.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że obowiązujące Studium jest dokumentem stosunkowo nowym i posiada aktualne informacje o mieście. Potrzeba wprowadzenia zmian do obowiązującego Studium wynika z konieczności doprecyzowania jego ustaleń w kontekście postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Zmiany te mają charakter porządkowy. Celem wprowadzonych

modyfikacji do dokumentu jest wyraźne wskazanie obszarów, dla których decyzje przestrzenne powinny być wydawane w oparciu o plany miejscowe, a dla których nie ma takiej potrzeby. Wprowadzone zmiany polegały także na porządkowaniu zastosowanego słownictwa z zakresu przestrzeni publicznych.

Pani [REDACTED] zapytała, czy pokazana w prezentacji plansza obrazująca podział Strefy Wielkowiejskiej na tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub przystąpieniami do ich sporządzenia jest zamieszczona na stronie internetowej.

Pani Barbara Wysmyk – Lamprecht wyjaśniła, że na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi jest zamieszczona mapa, na której na bieżąco aktualizowane są granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązujących planów i będących w trakcie opracowania) oraz podawane informacje na temat etapów prac nad poszczególnymi planami. Pani Danuta Lipińska dodała, że w niektórych przypadkach przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego objęte są tereny, które posiadają obowiązujący plan – będzie on w przyszłości podlegał zmianie. Pani Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że dodatkowo na stronie internetowej Łódzkiego Ośrodka Geodezji w zakładce Mapy Internetowe (portal InterSIT) można korzystać z map dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Portal daje możliwość wyszukiwania nieruchomości wg numerów działek lub adresów i odczytania, czy dla danego terenu obowiązuje lub jest sporządzany plan miejscowy.

Pani [REDACTED] zapytała o przebieg granicy Strefy Wielkowiejskiej w północnej części – w rejonie ul. Zachodniej. Stwierdziła, że nie pokrywa się on z zasięgiem śródmieścia miasta.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że jest to rejon miasta stanowiący kontynuację osi ul. Piotrkowskiej w kierunku północnym, całe Bałuty mają podobny charakter zabudowy. Historyczna granica Łodzi (do pocz. XX w.) przebiegała w tym rejonie miasta, opierała się m.in. o działki przylegające do obecnej ul. Wojska Polskiego. W działaniach planistycznych granica Strefy nie jest mocną barierą przestrzenną, plany miejscowe są opracowywane dla obszarów o ścisłych powiązaniach funkcjonalnych, a ich granice przebiegają niezależnie od przebiegu granic Strefy Wielkowiejskiej.

Pani [REDACTED] zapytała jakie znaczenie (pozytywne czy negatywne) ma fakt położenia nieruchomości w granicach Strefy Wielkowiejskiej.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że granica Strefy Wielkowiejskiej identyfikuje elementy zagospodarowania przestrzeni miasta związane

z jego historycznym centrum. Strefa Wielkowiejska jest obecnie objęta priorytetem sporządzania planów miejscowych. Równolegle z pracami w centrum miasta sporządzane są plany miejscowe dla stref obrzeżnych m.in. dolin rzecznych (Zimnej Wody, Sokołówki). Docelowo plany będą sporządzone dla całego obszaru miasta. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, że geneza podziału miasta na strefy przestrzenne, w tym Strefę Wielkowiejską, została zawarta w Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. Wyjaśniła, że wyodrębnienie Strefy Wielkowiejskiej miało m.in. na celu zwrócenie uwagi na specyfikę przestrzenną tej części miasta i potrzebę intensyfikacji nakładów inwestycyjnych. Jest to strefa o mocno zdegradowanej zabudowie, wymagająca „ożywienia”. Z tego względu w dokumentach strategicznych miasta pojawiła się i jest realizowana idea „powrotu do miasta”. Pani Danuta Lipińska dodała, że część inwestycji jest realizowana w Strefie Wielkowiejskiej ze środków Unii Europejskiej. Rolą sporządzanych dla Strefy planów miejscowych jest określenie możliwości i zasad realizacji poszczególnych inwestycji skutkujących zmianami w przestrzeni nie tylko w oparciu o środki Unijne. Obecnie środki unijne pobudzają procesy inwestycyjne, nie tylko w Łodzi, ale także w innych miastach w Polsce, co jest widoczne w zmianie jakości przestrzeni publicznych miast.

III. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

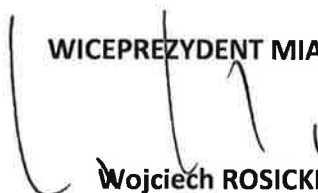
Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 17 grudnia 2018 r.

Protokół sporządziła:

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2

*Wys-Lamp*  
mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht

**WICEPREZYDENT MIASTA**  
  
**Wojciech ROSICKI**

