



Łódź, dn. 18 czerwca 2024 r.

MPU.ZP3.053.1.2024.JO.MKo

RPW/1743/2024 P

Komitet Obrony Osiedla Rogi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 44 48
fax: +48 42 638 59 01
e-mail: lckm@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Stenami Perisano,

W odpowiedzi na petycję wniesioną przez Komitet Obrony Osiedla Rogi w Łodzi dotyczącą przejrzystości procesów tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz aktywności w zaangażowaniu się Urzędu Miasta Łodzi w sprawy komfortu życia Mieszkańców ww. Osiedla składam poniższe wyjaśnienia.

Na wstępie pragnę zwrócić uwagę, że realizacja planów miejscowych na obszarze Osiedla Rogi związana jest z inicjatywą i stanowiskiem lokalnej społeczności.

W związku z pojawiającym się zjawiskiem intensyfikacji zabudowy, w tym budowy budynków wielorodzinnych podjęto decyzję o potrzebie ochrony ww. Osiedla. Jedynym rozwiązaniem umożliwiającym zahamowanie tego niekorzystnego zjawiska jest opracowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą gwarantowały ochronę i rozwój Osiedla w sposób zgodny z jego dotychczasowym charakterem. Wobec powyższego objęto je przystąpieniami do sporządzenia planów miejscowych, które opracowywane są zgodnie z założonym harmonogramem.

W granicach ww. Osiedla obowiązują 3 plany miejscowe o charakterze ochronnym sporządzone w związku ze złożonymi wnioskami wyrażonymi m.in. w formie uchwał Rady Osiedla Julianów-Marysin-Rogi oraz pism Obywatelskiego Ruchu Ochrony Marysina i Rogów:

- dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Klimatycznej i Antoniego Książka (uchwała Nr LXVII/1972/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r.),
- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka (uchwała Nr LXXI/2125/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2023 r.),

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej (uchwała Nr LXXXII/2488/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r.).

Pierwsze dwa plany chronią obszary cenne przyrodniczo przed możliwością realizacji budynków. Ostatni z wymienionych planów chroni fragment Osiedla o ukształtowanej strukturze zabudowy jednorodzinnej przed powstawaniem nowej zabudowy wielorodzinnej.

Aktualnie Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi wychodząc naprzeciw dalszym oczekiwaniom mieszkańców Osiedla proceduje 4 kolejne projekty planów o charakterze ochronnym:

- plan o nr 278 – dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Wycieczkowej i Klimatycznej (uchwała Nr L/1546/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r.),
- plan o nr 313 – dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (uchwała Nr LXII/1884/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r.),
- plan o nr 358 – dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łupkowej, Strykowskiej i Antoniego Książka (uchwała Nr LXXXV/2579/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r.),
- plan o nr 359 – dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Antoniego Książka, Krzystałowej i Wycieczkowej (uchwała Nr LXXXV/2580/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r.).

Dla pozostałych 4 obszarów objętych przystąpieniami, będą sukcesywnie opracowywane projekty planów miejscowych. Kolejność ich sporządzania uzależniona zostanie od ewentualnego wpływu wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na obiekty wielorodzinne. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi ma bowiem możliwość monitorowania statusu wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie art. 62 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) istnieje możliwość wstrzymania wydawania niekorzystnych dla charakteru Osiedla decyzji o warunkach zabudowy nawet na okres 24 miesięcy. Dysponując informacjami dotyczącymi terminów ponownego wszczęcia postępowania po zawieszeniu wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy możliwe jest takie procedowanie projektu planu, aby zapobiec realizacji inwestycji niezgodnych z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r. Rady Miejskiej w Łodzi zmienionym

uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. oraz przyszłych planów miejscowych.

Odnosząc się do części pisma dotyczącej braku aktywnego zaangażowania Urzędu Miasta Łodzi w sprawy komfortu życia mieszkańców osiedla Rogi informuję, że wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców ww. Osiedla osobiście uczestniczyłem w spotkaniach na terenie Osiedla, które odbyły się w dniach: 16 lutego 2023 r., 28 listopada 2023 r. i 18 marca 2024 r. Ponadto zwracam uwagę, że w okresie od początku 2022 r. do dnia dzisiejszego przedstawiciele Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi brali udział w siedmiu spotkaniach z przedstawicielami Obywatelskiego Ruchu Ochrony Marysina i Rogów (OROMiR) oraz w dwóch spotkaniach z przedstawicielami Rady Osiedla Julianów-Marysin-Rogi. Tematyka tych spotkań dotyczyła m.in. możliwości objęcia osiedla Julianów-Marysin-Rogi przystąpieniami do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu ograniczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak również treści ustaleń projektów planów.

W odniesieniu do kwestii partycypacji społecznej oraz trybu pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi należy zauważyć, że pomimo zniesienia stanu zagrożenia epidemicznego przez Ministra Zdrowia art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia przeprowadzenie konsultacji społecznych w dotychczas stosowanej formie, tj. za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. W trakcie trwania konsultacji społecznych, jak również w toku procedowania projektów planów miejscowych istnieje możliwość kontaktu telefonicznego z projektantami oraz umówienia się na spotkania w siedzibie Pracowni. Jednocześnie należy podkreślić, że z ww. możliwości kontaktu korzysta niewielu mieszkańców Osiedla.

Odnosząc się do transparentności konsultacji należy zwrócić uwagę, że procedura uchwalenia planu miejscowego jest realizowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. ustawa określa w art. 8i ust. 1 katalog form konsultacji społecznych, które mają zapewnić udział możliwie szerokiemu gronu interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami.

Nawiązując do części pisma dotyczącej monitoringu etapów tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informuję, że Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi sporządzając projekty poszczególnych planów miejscowych zgodnie z ww. ustawą dba o rzetelność i transparentność ich

procedowania jak również o umożliwienie wyrażenia opinii mieszkańcom na etapie konsultacji społecznych. Ilość przystąpień do sporządzenia planu miejscowego nie ma wpływu na proces przeprowadzenia konsultacji nad poszczególnymi dokumentami. Każdy z procedowanych projektów planów musi posiadać niezależnie od siebie, rzetelnie udokumentowany etap konsultacji społecznych wskazujący na umożliwienie wyrażenia opinii przez mieszkańców Osiedla w ustawowo wskazanym terminie. Etapy tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są prezentowane z odpowiednią transparentnością na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, która informuje o aktualnym stanie zaawansowania prac.

Informuję ponadto, że Serwis Internetowy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi jest integralną częścią Portalu Internetowego Urzędu Miasta Łodzi. Jego funkcjonalność została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi standardami wynikającymi z ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440) w sposób spójny ze wszystkimi serwisami Urzędu Miasta Łodzi.

Warto również zaznaczyć, że istnieje możliwość z poziomu głównej strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi skorzystania z odrębnego serwisu internetowego stworzonego przez Urząd Miasta Łodzi, mającego na celu przeciwdziałanie dyskryminacji osób z niepełnosprawnościami dostępnego pod adresem <https://uml.lodz.pl/niepelnosprawni>. Z poziomu tej strony można w łatwy sposób skontaktować się z powołanym przez Urząd Miasta Łodzi Rzecznikiem Osób z Niepełnosprawnościami, który zapewni odpowiednie wsparcie. Z uwagi na posiadane środki i zasoby ludzkie nie jesteśmy w stanie całkowicie spełnić wymogów ww. ustawy w zakresie publikowanych treści we wszystkich Serwisach Internetowych Urzędu Miasta Łodzi, w tym również serwisu mpu.lodz.pl. Niemniej jednak dokładamy wszelkich starań, aby kluczowe informacje publikowane dla mieszkańców były zgodne z wymogami WCAG 2.1 dla instytucji publicznych. Ponadto, wypracowujemy procedury coraz szybszego reagowania na potrzeby osób z niepełnosprawnościami.

Odnosząc się do części pisma dotyczącej braków infrastrukturalnych należy zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ww. ustawy w planie miejscowym obowiązkowo określa się m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia przyjęte w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz w opracowywanych projektach dla

ww. obszaru uwzględniają wyposażenie terenu Osiedla w odpowiednią infrastrukturę i umożliwienie lokalizacji niezbędnych usług. Zapisy planów miejscowych nie odnoszą się do wskazanego w Państwa piśmie stanu dróg, możliwości uruchomienia linii tramwajowej oraz stanu przepełnienia szkoły podstawowej zlokalizowanej na terenie Osiedla, ponieważ nie są to zagadnienia mieszczące się w zakresie merytorycznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ww. ustawy.

W nawiązaniu do części pisma dotyczącej „fabryki plastiku” informuję, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z planem ogólnym, a do czasu jego przyjęcia z zachowującym moc obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, będące wyrazem polityki przestrzennej miasta Łodzi zalicza obszar położony w rejonie ulicy Stasia do jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym ustalenia przyszłego planu miejscowego będą wykluczały możliwość realizacji m.in. zabudowy o charakterze produkcyjnym, co uniemożliwi realizację obiektów podobnych do wskazanego w Państwa piśmie.

Na zakończenie podkreślam, że cele mieszkańców wskazane w Państwa piśmie są zbieżne z celami stawianymi przez Miasto. Plany miejscowe mają za zadanie ochronić istniejący charakter Osiedla przed niekorzystnymi zmianami, w tym m.in. przed powstawaniem nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Z poważaniem

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Adam PUSTELNIK