**PROTOKÓŁ**

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi   
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka**

Protokół sporządzono w dniu 22 września 2022 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr Aleksandrę Kraszewską – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 3 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846 z późn. zm.) w dniu 15 września 2022 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: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.**

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.

1. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła i prowadziła Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa – Projektant w Zespole Projektowym Nr 3.

Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz omówiła przewidywany porządek spotkania. Następnie poinformowała o nagrywaniu dyskusji publicznej 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.

Uczestnicy spotkania zostali powiadomieni o przyjętych zasadach udziału w dyskusji w formie online – o możliwości zabierania głosu i zadawania pytań w formie zapisu tekstowego na czacie oraz przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po uprzednim zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu. Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa poinformowała również o sposobie składania uwag i o przewidywanym czasie trwania dyskusji, a także poprosiła o zgłaszanie problemów technicznych na czacie. Następnie oddała głos Pani Aleksandrze Kraszewskiej – autorce planu, będącego przedmiotem niniejszej dyskusji publicznej.

Pani Aleksandra Kraszewska wyjaśniła główne powody przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, zaprezentowała przygotowane materiały dotyczące obszaru objętego planem oraz omówiła ogólne założenia projektu planu miejscowego, zachęcając do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad szczegółowymi rozwiązaniami.

Głos przejęła moderator dyskusji Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa zapraszając uczestników spotkania do pisania na czacie lub zgłoszenia chęci wypowiedzenia się przez mikrofon.

1. Głos w dyskusji zabrali:

**Pan Piotr Graczyk** poprosił o wyjaśnienie dlaczego w projekcie planu nie są ujęte działki o nr ewid. 62/3, 62/4 i 62/5, które powstały w wyniku podziału działki nr 62/2.

W odpowiedzi na zadane pytanie Projektant planu Pani Aleksandra Kraszewska wyjaśniła, że podkład mapowy, na którym przygotowany został projekt planu, zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktualny na dzień przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Dodała, że z uwagi na czas trwania procedury planistycznej, może się zdarzyć, że podziały nieruchomości, które nastąpiły później nie są ujęte w projekcie planu.

**Pan Piotr Graczyk** zwrócił uwagę na ewentualne konsekwencje nie uwzględnienia nowego podziału. Wskazał na działkę nr 62/3, położoną w terenie 3ZN, która w jego opinii powinna być zagospodarowana w taki sam sposób jak działki sąsiednie położone poza granicami projektu planu, tj. w formie zabudowy mieszkaniowej. Stwierdził, że taki sposób zagospodarowania lepiej „współgrałby” z otoczeniem niż porastająca obecnie działkę zieleń, która wymaga uporządkowania. Zasugerował wyłączenie działki nr 62/3 z opracowania planu miejscowego.

**Pani Aleksandra Kraszewska** wyjaśniła, że teren przedmiotowej działki, w przeważającej części jest sklasyfikowany w ewidencji gruntów i budynków jako użytek leśny, i do tego faktycznie porośnięty jest drzewostanem. Przeznaczenie takiego gruntu na cele zabudowy wymaga przeprowadzenia dodatkowej procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, będącej częścią procedury planistycznej. Jest to proces długotrwały i nie zawsze kończy się uzyskaniem wymaganej zgody. Autorka projektu planu zwróciła ponadto uwagę, na fakt, iż zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, umożliwiająca realizację zabudowy jest sprzeczna z celami, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tj. z ochroną zasobów przyrodniczych przedmiotowego obszaru przed urbanizacją. Dodała również, że jednym z założeń omawianego projektu planu miejscowego było utrzymanie wszystkich gruntów leśnych w dotychczasowym, leśnym użytkowaniu.

W odpowiedzi, **Pan Piotr Graczyk** stwierdził, że jako właściciel przedmiotowej działki jest w stanie poczekać, aż wspomniana dodatkowa procedura zostanie przeprowadzona. Przekonywał również, że zmiana przeznaczenia gruntu przyniesie korzyści również i Miastu w postaci zysków z opłaty planistycznej, bowiem projekt planu w obecnej formie jest deficytowy.

**Pani Aleksandra Kraszewska** wyjaśniła, że ujemny wynik finansowy uchwalenia planu miejscowego jest wyłącznie rezultatem uwzględnienia w prognozie finansowej kosztów budowy infrastruktury wodociągowej, która obsługiwać będzie tereny poza obszarem planu, ale z racji jej lokalizacji w granicach planu musi zostać ujęta w bilansie.

Poinformowała również o możliwości złożenia uwagi do projektu planu i wyrażenia w niej własnych oczekiwań lub potrzeb związanych z przeznaczeniem i zagospodarowaniem działki, o której jest mowa. Dodała, że dotychczas do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi nie wpłynął żaden wniosek dotyczący przedmiotowej nieruchomości.

**Pan Piotr Graczyk** podziękował za informację o możliwości złożenia uwagi, deklarując jej wniesienie. Następnie poruszył wątek zabudowy istniejącej zlokalizowanej w terenie 2ZN. Wskazał, że linia rozgraniczająca pomiędzy terenem 2ZN i 2ZL przebiega po ścianie budynku, co może uniemożliwiać rozbudowę obiektu. Zasugerował wyznaczenie kilkumetrowego pasa wokół budynku dla umożliwienia jego rozbudowy. Zapytał czy takie ustalenie jest ostateczne, czy tez można w tym zakresie złożyć uwagę.

W odpowiedzi, **Pani Aleksandra Kraszewska** planu wyjaśniła, że przebieg linii rozgraniczającej tereny 2ZN i 2ZL odzwierciedla granice użytku leśnego wyznaczone na mapie ewidencji gruntów i budynków. Poinformowała także o możliwości złożenia uwagi również i w tym zakresie, zaznaczając jednocześnie, że w takich sytuacjach ustalenia planów miejscowych respektują granice użytków leśnych.

Kontynuując wątek, **Pan Piotr Graczyk** poprosił o wyjaśnienie w jaki sposób od strony praktycznej będzie mogła być realizowana rozbudowa i remont przedmiotowego budynku.

Odpowiedzi udzielił **Pan Jakub Obrzydowski** – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3 wyjaśniając, że zapis o możliwości rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej ma zastosowanie w planach ochronnych, gdzie nie są wyznaczone tereny budowlane i ma on ogólny charakter. Omawiany przypadek jest wyjątkowy ze względu na lokalizację obiektu. O zakresie możliwych do dokonania przekształceń (remoncie, przebudowie czy nadbudowie) rozstrzygać będzie Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, jako organ wydający zgodę na prowadzenie prac budowlanych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu nie jest dopuszczalne przesunięcie budynku, a realizacja rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej możliwa będzie jedynie przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi albo po uzyskaniu odstępstwa. Kończąc swoją wypowiedź **Pan Jakub Obrzydowski** raz jeszcze podkreślił, że zapisy o możliwości rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej nie zostały sformułowane na potrzeby tego konkretnego budynku, a każdej zabudowy zlokalizowanej w terenach wyłączonych spod zabudowy, w tym terenach zieleni naturalnej.

Do dyskusji włączyła się **Pani Magdalena Talar – Wiśniewska**, Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Akcentując ochronne cele sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego wytłumaczyła, że ujęcie terenu 2ZN jako budowlanego lub wprowadzenie kilkumetrowego pasa wokół budynku dla umożliwienia jego rozbudowy wymagać będzie uzyskania od Marszałka Województwa Łódzkiego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dodała, że w świetle ostatnich doświadczeń uzyskanie takiej zgody jest wysoce mało prawdopodobne. Wyjaśniła również, że projekt planu w zaprezentowanym kształcie sankcjonuje stan faktyczny i nie ma na celu wprowadzania nowych terenów budowlanych.

**Pan Piotr Graczyk** przypomniał, że nieruchomość o której mowa była w przeszłości użytkowana i zamieszkiwana, a porastająca ją dziś roślinność leśna ma wtórny charakter. Tym samym, ustalenia planu pozbawiają właściciela podejmowania jakichkolwiek działań, w tym kontynuacji wcześniejszej funkcji obiektu.

**Dyrektor** **Magdalena Talar – Wiśniewska** nawiązała do wcześniejszej wypowiedzi Projektant planu tłumacząc, że zasięg użytków leśnych jest elementem, który do planu miejscowego jest przenoszony z ewidencji gruntów i budynków, i w kontekście celów stawianych temu projektowi nie może podlegać zmianom. Zadaniem niniejszego planu miejscowego jest bowiem usankcjonowanie i tym samym zachowanie stanu istniejącego (w przyrodniczym zakresie). Wyznaczenie terenu 2ZN daje potencjalną możliwość uzyskania odstępstwa dla działań budowlanych. W rzeczywistości, logicznym i uzasadnionym rozwiązaniem byłoby wskazanie terenu 2ZN na powiększenie kompleksu leśnego bez możliwości jakichkolwiek przekształceń istniejącej zabudowy.

**Pan Piotr Graczyk** poprosił o wykazanie zrozumienia dla właścicieli nieruchomości, przekonywał, że obecność mieszkańców może być gwarantem uporządkowania terenu i utrzymania go w czystości.

**Pani Dyrektor** **Magdalena Talar – Wiśniewska** wyjaśniła, że kwestie czystości i gospodarki odpadami pozostają poza regulacjami planu miejscowego.

**Pan Piotr Graczyk** podziękował za wyjaśnienia i uzyskane informacje, dodając, że nie ma więcej pytań.

1. Ustalenia z dyskusji:

Moderator dyskusji Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa przypomniała o terminie zakończenia wyłożenia oraz formie i terminie składania uwag. Poinformowała również o udostępnieniu materiałów dotyczących projektu planu na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz o możliwości umówienia spotkania z Projektant planu w celu wyjaśnienia wątpliwości i osobistego zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Do godziny 17.00 możliwe było dołączenie do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie nie pojawiły się nowe zgłoszenia od uczestników. O wyznaczonej godzinie dyskusja została zakończona.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera sześć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 22 września 2022 r.

Protokół sporządziła:

Aleksandra Kraszewska

Starszy Projektant

w Zespole Projektowym Nr 3 w MPU w Łodzi

**PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

**Adam PUSTELNK**

**Załącznik do protokołu**

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi   
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka, przeprowadzonej w dniu 15 września 2022 r.

1. Piotr Graczyk
2. Magdalena Talar – Wiśniewska - Dyrektor MPU
3. Paulina Górska – Z-ca Dyrektora MPU
4. Aleksandra Kraszewska – MPU (prezenter)
5. Aleksandra Winerowicz – MPU (moderator)
6. Jakub Obrzydowski – MPU (kierownik Zespołu Projektowego nr 3)