

MPU.ZP2.46.286.20.2018.BWL.NK

Łódź, dn. 10 grudnia 2024 r.

**PROTOKÓŁ**

**z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej.**

Protokół został sporządzony w dniu 6 grudnia 2024 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU) przez Natalię Kwiatkowską – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 2 w MPU.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w dniu 3 grudnia 2024 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: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej.

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 Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Dyskusję otworzył i prowadził **Pan Tomasz Lewandowski** – Projektant w Zespole Projektowym Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na wstępie powitał wszystkich uczestników dyskusji oraz poinformował o nagrywaniu jej dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśnił, że protokół z dyskusji zostanie opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. **Pan Tomasz Lewandowski** poinformował o przewidywanym porządku spotkania w formie online, a także przyjętych zasadach udziału w dyskusji w tej formie – o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu oraz w formie zapisu tekstowego na czacie.

Następnie oddał głos **Pani Natalii Kwiatkowskiej** – autorce projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej dyskusji publicznej.

**Pani Natalia Kwiatkowska** zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej, omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projektu planu). Następnie przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Studium) dla obszaru objętego projektem planu oraz inne, obowiązujące dokumenty dla tego obszaru uchwalone przez Radę Miejska w Łodzi. Pani Natalia Kwiatkowska omówiła najważniejsze założenia i cele opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie wskazała terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag.

I. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Barbara Wysmyk-Lamprecht – Główny Projektant, Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 2) Natalia Kwiatkowska – Starszy Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 3) Tomasz Lewandowski – Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 4) ██████████ – uczestnik dyskusji,
- 5) ██████████ – uczestnik dyskusji.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji oraz zgłoszone uwagi:

██████████ za możliwość uczestniczenia w spotkaniu online i przedstawił swoje stanowisko w sprawie przedmiotowego projektu planu. Powiedział, że jest właścicielem działki nr ████████ i od około 1,5 roku prowadzi korespondencję w tej sprawie. Po pierwsze zaznaczył swoje głębokie niezadowolenie, że jako strona postępowania nie został na bieżąco informowany o postępach prac nad planem, mimo iż prosił Urząd Miasta Łodzi (UMŁ) i Miejską Pracownię Urbanistyczną (MPU) o przesyłanie informacji na temat wszelkich zmian dotyczących m.in. jego działki. Podkreślił, że sam sprawdził wszystkie informacje, ponieważ nigdy takich nie otrzymał ze strony MPU. Zaznaczył, że wie że jest to zgodne z procedurami i niestety to właściciel musi sam interesować się swoją działką oraz przeglądać wszystkie przystąpienia, ale biorąc pod uwagę mnogość dotychczasowej korespondencji, uważał to za stosowne. Podkreślił, że na dyskusji publicznej jest 6 osób, z czego prawie wszyscy z MPU. Zapytał gdzie są obrońcy terenów zielonych, którzy organizowali dotychczasowe spotkania z Panem Prezydentem Pustelnikiem w sprawie ochrony terenów objętych projektem planu i powiedział, że uważa to za kompletną kpinę, że żaden z przedstawicieli nie jest obecny na dzisiejszym spotkaniu. Zaznaczył, że w jego opinii jest to bardzo ważne przystąpienie i od samego początku mówił, że gdyby nie dotyczyło ono jego działki, to w 100% popierałby tę inicjatywę, a tak to ma do niej szereg uwag. Następnie wyraził swoją opinię zaznaczając, że była ona już prezentowana na spotkaniach z MPU i nie tylko. Powiedział, że jego działka jest podzielona na trzy części – pierwsza (północna) znajduje się w strefie „zero”, druga zlokalizowana jest w projektowanym w planie parku leśnym i trzecia (dolna) część działki – ta do której jest dojazd, znajduje się w strefie przemysłowej. Dodał, że w styczniu, bodajże tego roku, składali wnioski odnośnie tego przystąpienia i uzyskali informację, że park leśny nie obejmie ich działki i pozostanie ona nadal działką „AG1” – tak się nie stało. Zaznaczył, że prowadzą w związku z tym rozmowy z UMŁ i ma nadzieję, że wszystko uda się załatwić. ██████████ zaprotestował przeciwko wywłaszczeniu tylko części działek i ponownie podał przykład swojej nieruchomości składającej się z trzech części – działka z dojazdem od południa, potem park leśny i na samej górze ostatnia część działki. Zaznaczył, że w jego opinii jest to bardzo niefortunny podział. Dodał, że patrząc na strukturę własności działek na tym obszarze, ustalenie w planie 100 metrowego pasa zieleni bardzo godzi we własność prywatną. Ponownie zaznaczył, że szkoda, że na dzisiejszym spotkaniu nie ma żadnego przedstawiciela Komitetu Ochrony Lasu Lublinek, wówczas może mieliby oni świadomość, że swoimi decyzjami, wpływając na Władze Miasta spowodowali, że część osób prywatnych, nie zawsze zamożnych, zostanie pozbawiona części swoich działek, a te pozostałe fragmenty będą dla nich w ogóle nieużyteczne, bo nie będą miały dojazdów. Zaznaczył, że nie mówimy o żadnych konsorcjach, a o osobach prywatnych i wprowadzenie pasa leśnego godzi we własność prywatną. Następnie powiedział, że wie, że był to element kampanii, ponieważ osoby z Komitetu Ochrony Lublinka startowały również do Rad Osiedli oraz na inne szczeble samorządowe. Podkreślił, że jest to przykre, że swoją kampanię budowały na cudzej własności, a właściciele tych gruntów zostają teraz sami z tym problemem. ██████████ stwierdził, że jest to krzywdzące i przypomina mu to czasy, jak kiedyś

właściciele byli wywłaszczani. Dodał, że przy wywłaszczeniu tych terenów wycena gruntów odbywa się według takich stawek, za które nierealne jest kupienie jakiegokolwiek innej działki w okolicy, dlatego wielokrotnie sugerował na spotkaniach z Panem Prezydentem Pustelnikiem, że właściciele powinni otrzymać tereny zamienne. Zaznaczył ponadto, że zrobił „research” w okolicy i zaproponowane wyceny są niekorzystne dla właścicieli działek.

Do wypowiedzi odniosła się **Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht**. Powiedziała, że procedura sporządzania planu miejscowego jest określona przepisami prawa i w tym przypadku podejmowane działania są transparentne. Informacje o poszczególnych etapach są publikowane na stronie MPU. Dodała, że mieszkańcy mają prawo zawsze przyjść do Pracowni, gdzie zawsze udzielane są informacje na miejscu lub telefonicznie. Zachęciła również, żeby na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu pytać projektantów o wszelkie wątpliwości. Następnie powiedziała, że jeśli chodzi o udział w dyskusji publicznej przedstawiciele różnych środowisk, zwolenników takich czy innych rozwiązań, to nie ograniczono nikomu tego udziału. Informacja jest powszechnie dystrybuowana na stronie internetowej, w prasie, na tablicach ogłoszeń oraz poprzez Radę Osiedla i Pracownia nie ma wpływu na to, kto faktycznie zgłasza się na dyskusję – czasami osób jest dużo, czasami mniej, tak jak ma to miejsce dzisiaj. **Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** zaznaczyła, że wyłożenie projektu planu jeszcze trwa i można się z nim zapoznawać i rozmawiać na temat poszczególnych rozwiązań. Następnie powiedziała, że zakres planu miejscowego również jest określony przepisami prawa – plan określa przeznaczenie terenów, a MPU nie uczestniczy w realizacji jego ustaleń czy chociażby w zamianie gruntów, w związku z czym zagadnienia te nie stanowią rozwiązań przyjmowanych w projekcie planu i nie mogą być przedmiotem dyskusji publicznej.

██████████ podziękował za udzieloną odpowiedź. Potwierdził, że za każdym razem kiedy się udaje do MPU, to zawsze ma udzielone szczegółowe informacje; dodał, że jego uwaga dotyczy ustawodawcy czy osób, które te regulaminy tworzą. Zaznaczył, że na obszarze objętym planem większość stanowią tereny porolnicze, a więc znaczna część właścicieli to osoby starsze, które nie mają takiej wiedzy, jak ich młodzi koledzy i nie zawsze mają dostęp do stron internetowych. Podkreślił jednak, że strona MPU jest ogólnodostępna i faktycznie przedstawia rzetelne informacje, jednak nie każdy wie gdzie takich informacji szukać. Powiedział, że tak samo jak urząd wysyła informacje o comiesięcznych opłatach i podatkach, to tak samo mógłby wysłać informacje o planie. Następnie odniósł się jeszcze do procedury podziału nieruchomości i wskazał, że działki w planie są działkami rolnymi o powierzchni poniżej 5000 m<sup>2</sup> i ich podział jest praktycznie niemożliwy. Dodał, że zapozna się szczegółowo z wyłożonymi dokumentami. Na koniec podziękował Pani Natalii Kwiatkowskiej za każdorazowe udzielanie wszelkich informacji i wyjaśnień oraz podsumował swoje stanowisko. Powiedział, że przyjęty w planie podział działki uważa za niefortunny. Dodał również, że osoby zaangażowane w tworzenie parku leśnego twierdziły, że jest 8000 podpisów za tą inicjatywą, a na dzisiejszej dyskusji mamy dwóch mieszkańców. Stwierdził, że to pokazuje, jak bardzo ta inicjatywa była sztucznie pompowana, o czym mówił już na jednym ze spotkań.

**Pan Tomasz Lewandowski** przekazał informację, że projektanci są dostępni on-line do godziny 17:00 i powiedział, że gdyby ktoś z Uczestników chciał jeszcze zadać pytanie, to bardzo prosi o napisanie tego na czacie.

██████████ jeszcze raz podziękował za spotkanie, wszystkie udzielone informacje i prezentację projektu planu. Powiedział, że w przypadku innych pytań będzie kontaktował się indywidualnie z urzędem.

██████████ napisała za pośrednictwem czatu: Podczas spotkania z Panem Pustelnikiem na jednej z map tereny w okolicy ulicy Dennei i Prądyńskiego od posesji 133 do 171, obręb P35 teren został oznaczony jako teren RW rekreacyjno-wypoczynkowy i u państwa też tak widniało. Czy coś w tej kwestii się zmieniło, bo występują tam domy o trwałej zabudowie. Jestem właścicielką działki ██████████.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Natalia Kwiatkowska**. Powiedziała, że działka nr [REDAKTOR] znajduje się poza granicami przystąpienia będącego przedmiotem dzisiejszej dyskusji. Dodała, że przywołane oznaczenie terenu RW – teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zostało określone w Studium. Powiedziała, że dokument ten jest dokumentem nadal obowiązującym i wskazana działka faktycznie znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem RW. Uzupełniła, że przedmiotowa działka objęta jest również przystąpieniem do sporządzenia planu nr 285, ale plan ten nie jest obecnie procedowany, co oznacza, że status tej sprawy od czasu ostatnich spotkań i rozmów nie uległ zmianie. Następnie powiedziała, że w MPU sporządzany jest plan ogólny, który w najbliższych latach zastąpi obecne Studium i jest możliwość monitorowania prac związanych z nowym dokumentem. Zaznaczyła, że obecnie prace są na wstępnym etapie, ale tak jak w przypadku planów miejscowych, bieżący etap prac nad planem ogólnym będzie publikowany na stronie internetowej MPU.

[REDAKTOR] podziękowała za pośrednictwem czatu za udzieloną odpowiedź.

Do godziny 17.00 możliwe było pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie żaden z uczestników nie zabrał już głosu w dyskusji.

**Pan Tomasz Lewandowski** powiedział, że czas przewidziany na dzisiejszą dyskusję publiczną dobiegł końca. Zaprosił do kontaktu telefonicznego lub osobistego w siedzibie MPU na al. Kościuszki 19 z Panią Natalią Kwiatkowską i Panią Barbarą Wysmyk-Lamprecht oraz podziękował uczestnikom za udział w dyskusji publicznej.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

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 uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 6 grudnia 2024 r.

Protokół sporządziła:

mgr Natalia Kwiatkowska

Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 2 w MPU w Łodzi

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta  
Dyrektor  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**

**Magdalena Talar-Wiśniewska**

## Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej.

1. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – MPU,
2. Pani Natalia Kwiatkowska – MPU,
3. Pan Tomasz Lewandowski – MPU,
4. Pani Maria Marchela – MPU,
5. ██████████ – uczestnik dyskusji,
6. ██████████ – uczestnik Dyskusji.