**PROTOKÓŁ**

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi   
w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza.**

Protokół został sporządzony w dniu 23 października 2023 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Martę Klosse – starszego projektanta w Zespole Projektowym Nr 4 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w dniu 5 października 2023 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: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza.**

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.

Dyskusję rozpoczął pan Dariusz Kiedrzyński – moderator dyskusji. Na wstępie powitał wszystkich uczestników, przedstawił osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz omówił przewidywany porządek spotkania. Następnie poinformował 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 zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane na potrzeby sporządzenia protokołu, a regulamin dyskusji publicznej oraz informacje o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczone są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie głos został przekazany projektantce planu – pani Marcie Klosse.

Pani Marta Klosse przedstawiła prezentację, w której omówiła najważniejsze uwarunkowania obszaru wynikające ze stanu istniejącego i dokumentów strategicznych odnoszących się do obszaru opracowania, dotychczasową procedurę planu oraz główne założenia i cele projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu planu Pan Dariusz Kiedrzyński rozpoczął dyskusję i zachęcił do zadawania pytań.

1. Głos w dyskusji zabrali:

Pan (…) w oknie czatu zapytał, czy obszar przystąpienia jest ujęty wspomnianą formą ochrony (obszar chronionego krajobrazu) lub jakąś inną formą ochrony.

Pani Marta Klosse poinformowała, że obecnie obszar nie jest objęty żadną formą ochrony przewidzianą ustawą o ochronie przyrody. Dodała, że obecnie nie ma narzędzi ochrony krajobrazu działających w tym obszarze, zaś prowadzenie procedury planu dąży do tego, aby plan miejscowy mógł ochronić walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, w jaki sposób niska zabudowa jednorodzinna zagraża systemowi ekologicznemu miasta.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że jakakolwiek ingerencja w naturalne środowisko i urbanizacja terenów dotychczas niezurbanizowanych jest dotkliwą zmianą dotychczasowych stosunków przyrodniczych. Dotyczy to każdej zabudowy, również jednorodzinnej, która wpływa na różne aspekty ekologiczne.

Pan (…) w oknie czatu dopytał, czy obszar planu jest objęty otuliną parku.

Pani Marta Klosse odpowiedziała, że obszar nie jest objęty otuliną Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Pani Dagmara Meksa dodała, że tereny te znajdują się blisko obszaru objętego planem, natomiast nie obejmuje go Park Krajobrazowy Wzniesień Łodzkich ani jego otulina.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, z czego wynika obszar (kształt) terenu objętego projektem planu. Dodała, że teren „wycina” pewne fragmenty terenu w nieoczywisty sposób.

Pani Dagmara Meksa nawiązała do prezentacji przedstawionej przez panią Martę Klosse, wskazując, że plan miejscowy ma na celu ochronę krajobrazową terenu. Dodała, że plan nie obejmuje tych fragmentów, które już są krajobrazowo zmienione, czyli powstałej zabudowy i terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium, które docelowo będą mogły się rozwijać w kierunku budowlanym.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, jaka jest zabudowa planowana w studium w północnym klinie wcinającym się w plan.

Pani Marta Klosse poinformowała, że zgodnie ze studium jest tam wskazana zabudowa usługowa.

Pani (…) w oknie czatu zauważyła, że pozostają na terenie planu fragmenty z istniejącą zabudową, która została wyłączona z zabudowy (północno-zachodni fragment).

Pani Marta Klosse wyjaśniła, że dla istniejącej zabudowy projekt planu przewiduje zapisy dopuszczające określone działania budowlane, aby umożliwić funkcjonowanie tej zabudowy. Dodała, że dla istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej jest dopuszczona rozbudowa do określonych w projekcie planu parametrów, nie jest natomiast dopuszczona budowa nowych budynków.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, dlaczego plan ingeruje w siedlisko.

Pani Marta Klosse odpowiedziała, że prawdopodobnie udzieliła odpowiedzi na to pytanie przy odpowiadaniu na poprzednie, jednocześnie prosząc o doprecyzowanie, jeśli chodziło o inną kwestię.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dodała, że MPU starała się, by teren objęty planem był jak najbardziej spójny i naturalny, natomiast znajdują się w nim pojedyncze obiekty, które już istnieją. Te budynki mogą dalej funkcjonować, mają możliwość rozwoju pozwalającą na ich użytkowanie, natomiast stanowią one wyjątek w obszarze, który jest bardzo spójny pod względem obecnego zagospodarowania i aspektu krajobrazowo-przyrodniczego.

Pan (…) w oknie czatu wyraził wątpliwość, czy zabudowa jednorodzinna wzdłuż np. ul. Hanuszkiewicza jest zagrożeniem dla ekologii, a fragment usługowy od ulicy Opolskiej już nie.

Pani Dagmara Meksa zauważyła, że jest to nawiązanie do jednego z pierwszych pytań w dyskusji – o to, czy zabudowa jednorodzinna jest zagrożeniem dla ekologii. Ponownie podkreśliła, że każda zabudowa jest zagrożeniem dla ekologii. Zaznaczyła, że w projekcie planu będącym przedmiotem dyskusji nie jest wskazany żaden teren pod zabudowę, natomiast poza tym planem są wskazane w studium tereny, na których pojawienie się nowej zabudowy będzie możliwe. Wyjaśniła, że te tereny zostały wskazane przy opracowywaniu dokumentu studium dla całego miasta, które to studium określa, jakie tereny powinny się rozwijać, a jakie należy chronić. Kierunki rozwoju ustalone w studium są wynikiem analiz i bilansów w skali całego miasta. Dodała, że nie jest to zagadnienie z zakresu przedmiotowego dyskusji, która dotyczy obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zauważyła, że pytanie odnosi się do studium, a nie planu, zaś z uwagi na nieobjęcie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „U” granicami planu kierunek rozwoju wskazany w studium nie zostanie przypieczętowany ustaleniami planu. Dodała, że rozmowa o tym mogłaby być podjęta przy okazji sporządzania planu ogólnego, ponieważ kolejnego studium nie będzie - w kontekście zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, dlaczego na terenie nie jest dopuszczona zabudowa zagrodowa i usług rolniczych, która w oczywisty sposób zapewnia zaplecze dla funkcjonowania terenu jako terenu rolnego.

Pani Marta Klosse wyjaśniła, że w momencie sporządzania planu MPU była związana ustaleniami studium, które wskazuje tereny jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” jako co do zasady wyłączone spod zabudowy. Wskazanie zabudowy, niezależnie od jej funkcji, byłoby sprzeczne z ustaleniami studium, co spowodowałoby nieważność planu. Podkreśliła, że funkcjonowanie terenu rolnego jest możliwe w ramach nieobjętych granicami planu terenów wzdłuż ul. Beskidzkiej, gdzie może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i usług rolniczych.

Pani (…) w oknie czatu poprosiła o uzasadnienie lokalizacji obszaru objętego planem, skoro bezpośrednio sąsiadujące działki są zabudowywane nowymi budynkami.

Pani Dagmara Meksa nawiązała do wcześniejszych wypowiedzi z dyskusji, podkreślając, że granice planu zostały wyznaczone w sposób podporządkowany zachowaniu walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Z tego względu prace projektowe prowadzone są w terenach, które nie zostały jeszcze przekształcone.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że zgodnie z proponowanym planem działka usługowa zlokalizowana pomiędzy lasami nie wpływa na wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, a zabudowa jednorodzinna już tak, a następnie poprosił o wytłumaczenie takiego podejścia, tym bardziej, że grunty przy ul. Beskidzkiej są obecnie ugorami rolnymi.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zinterpretowała wypowiedź jako postulat, aby teren usługowy również uznać za cenny. Przyznała, że może to być słuszne, jednocześnie zaznaczając, że takie rozstrzygnięcia będą poddawane analizie przy sporządzaniu planu ogólnego. Ponownie podkreśliła, że plan będący przedmiotem dzisiejszej dyskusji nie będzie sankcjonował funkcji usługowej. Zachęciła do wzięcia udziału w procedurze sporządzania planu ogólnego, gdyż wtedy będzie możliwa rozmowa o rozstrzygnięciach studium i weryfikacja jego ustaleń.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, dlaczego do istniejącej zabudowy nie można budować nowych siedlisk mieszkaniowych dla członków rodzin właścicieli nieruchomości o dużych powierzchniach, np. powyżej 1 ha.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że dokument, na którym oparty jest plan, czyli studium, nie rozróżnia sytuacji nieruchomości pod kątem możliwości dopuszczenia zabudowy zależnie od wielkości nieruchomości. Nowa zabudowa w tych terenach nie jest wcale dopuszczona. Jeżeli już znajdują się siedliska bądź budynki mieszkaniowe jednorodzinne, to dopuszczona jest ich rozbudowa, gdyż takie działania budowlane pozostają w zgodności ze studium. Kwestie nowej zabudowy nie mogą być tutaj rozważane, gdyż zgodność ze studium – weryfikowana po uchwaleniu przez wojewodę – jest warunkiem jego obowiązywania.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, jaka jest różnica między terenem lasu a zieleni naturalnej.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że nie ma dużej różnicy pod kątem zagospodarowania, natomiast jest różnica formalna. Wyjaśniła, że w planie znajduje się niewielki teren zieleni naturalnej wyznaczony w terenie, który studium przeznacza pod las, dopuszcza jednak pozostawienie takich terenów jako niezalesionych, ale bez możliwości inwestowania na tych terenach. Dodała, że te tereny docelowo będą wyglądały podobnie, natomiast w terenie zieleni naturalnej możliwe jest przeprowadzenie infrastruktury technicznej. W tym rejonie planu przebiega zaś infrastruktura techniczna. Poprosiła panią Martę Klosse o uzupełnienie informacji dotyczącej rodzaju infrastruktury.

Pani Marta Klosse doprecyzowała, że chodzi o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linię elektroenergetyczną 220 kV.

Pani Dagmara Meksa kontynuowała swoją wypowiedź, mówiąc, że w terenach lasów zgodnie z ustawą o lasach nie można przeprowadzać nawet infrastruktury technicznej, natomiast w terenach zieleni naturalnej jest to dopuszczalne. Na tych terenach, gdzie już jest las, przeznaczenie leśne zostało utrzymane, natomiast w tych, które nie są lasem, a przebiega przez nie ta infrastruktura, w planie będzie przeznaczenie zieleni naturalnej. Będą one mogły zarosnąć drzewami przy zachowaniu wymogów dotyczących stref ochronnych od infrastruktury.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, czy była informacja publiczna odnośnie procedowania uchwały o obszarze planu i kiedy.

Pani Marta Klosse odpowiedziała, że informacje o procedurze były przekazywane zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Omówiła działania informujące o procedurze na etapie ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz powiadomienie Rady Osiedla na etapie zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, kiedy będzie sporządzony plan ogólny oraz czy działki pod teren usługowy są obecnie własnością miasta.

Pani Dagmara Meksa zaznaczyła, że pytanie nie dotyczy samego planu będącego przedmiotem dyskusji, i poinformowała, że zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu plan ogólny ma być sporządzony do końca 2025 r. Dodała, że nie ma informacji o konkretnych terminach i poprosiła dyrekcję o uzupełnienie informacji, jeśli jest niepełna.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska powiedziała, że jest to prawidłowa i kompletna informacja.

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do drugiego pytania potwierdziła, że są to działki miejskie.

Pan (…) w oknie czatu zauważył, że trwają prace nad Studium w zakresie terenów oznaczonych literą "O". Zapytał, dlaczego nie zostały zawieszone prace nad tym planem do czasu zakończenia zmian w studium.

Pani Dagmara Meksa wyraziła zrozumienie dla wątpliwości co do równoległego prowadzenia procedur, gdzie jedno opracowanie wynika z drugiego. Podkreśliła, że prace nad studium i planem ogólnym, który będzie kontynuował funkcję studium, to prace wieloletnie. W czasie ich sporządzania miasto nie porzuca planowania przestrzennego. Z uwagi na ogrom prac przy dokumentach dla całego miasta w tym czasie powstają nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie miasto nie jest pokryte planami – obejmują one ok. 40% powierzchni miasta, pozostałe tereny pozostają bez planów i inwestuje się w nich na podstawie indywidualnych pomysłów inwestorów, co nie sprzyja harmonijnemu rozwojowi miasta i realizacji polityki przestrzennej. Dopóki nie powstaną aktualizacje starszych dokumentów, trwają prace nad nowymi planami na podstawie obowiązujących opracowań.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska uzupełniła wypowiedź pani Dagmary, mówiąc, że prowadzona aktualnie zmiana studium ma ściśle określony zakres w uchwale o przystąpieniu i ogranicza się tylko do uwzględnienia istniejących enklaw zabudowy w terenach otwartych w skali całego miasta. Te przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, nad którymi aktualnie MPU pracuje, nie stoją w sprzeczności z toczącą się równolegle procedurą zmiany studium. Fakt sporządzania zmiany studium nie wyklucza ani nie czyni bezzasadnym robienia planów miejscowych. Plany miejscowe można później w zgodzie z nowym studium zmieniać. Dodała ponadto, że w tej chwili nie będzie możliwości kontynuacji prac nad zmianą studium w świetle przepisów przejściowych, które weszły w życie wraz ze zmianą ustawy. Prace poczynione na rzecz zmiany studium zostaną skonsumowane w planie ogólnym.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, czy klin wyłączony z planu od południa ma związek z procedowanymi WZ, wydanymi WZ czy tylko z fizycznie rozpoczętą zabudową.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że na granice planu w tym miejscu nie miały wpływu decyzje o warunkach zabudowy ani tym bardziej dopiero procedowane wnioski o ich wydanie, gdyż plan nie jest zobligowany do sankcjonowania decyzji o warunkach zabudowy. Kształt granic planu miał związek z pozwoleniami na budowę, ponieważ taka decyzja może być skonsumowana w postaci inwestycji.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, w jaki sposób tereny górnictwa i wydobycia odnoszą się do atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej terenu.

Pani Dagmara Meksa przyznała, że prace w formie odkrywkowej pogarszają walory przyrodniczo-krajobrazowe, natomiast rozpoczęcie tych prac nie jest zależne od miasta. W tym terenie prace te były już rozpoczęte i miały wydaną koncesję na wydobycie kopaliny w momencie przystępowania do prac nad planem miejscowym. Wyjaśniła, że plan sankcjonuje to, co się już w terenie wydarzyło, natomiast koncesje są wydawane na określony czas i prowadzący wydobycie jest zobowiązany do zrekultywowania terenu po wygaśnięciu koncesji. Plan również ujmuje tę kwestię i określa przeznaczenie terenu po rekultywacji w kierunku rolnym. Docelowo teren ma zatem zostać dostosowany do otoczenia.

Pan (…) w oknie czatu poinformował, że Rada Osiedla Doliny Łódki składała również takie wnioski o zawieszenie i opinie negatywne i nic to nie dało. Zapytał, dlaczego nie są brane pod uwagę.

Pani Dagmara Meksa poprosiła o doprecyzowanie, jakie wnioski były składane, mówiąc, że jeśli były to wnioski o zawieszenie prac nad planem, to MPU sama z siebie nie może podjąć takiej decyzji. MPU jest wykonawcą uchwały Rady Miejskiej i jeżeli Rada Miejska podejmie uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, to MPU jest zobowiązana do jej wykonania.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zaznaczyła, że ten wątek zanadto odbiega od tematu trwającej obecnie dyskusji i poprosiła o trzymanie się tematu rozstrzygnięć przyjętych w planie miejscowym.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że jednocześnie trwają prace nad aktualizacją studium które za 2 lata będzie nieważne i nad planem ogólnym.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska ponownie wyjaśniła, że MPU pracowało nad zmianą studium w zakresie uwzględnienia enklaw istniejącej zabudowy w terenach otwartych „O”, natomiast z dniem wejścia w życie zmiany ustawy prace te zostają przerwane, jednak wykonana praca analityczna zostanie wykorzystana na potrzeby sporządzania planu ogólnego, do którego przystąpienie nastąpi w najbliższym czasie. Są to dokumenty, które w pewnych kwestiach będą się zasadniczo różniły, natomiast w kwestii podejmowanych merytorycznych rozstrzygnięć i konieczności określenia kierunku rozwojowego miasta się nie różnią.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że z reguły plany miejscowe dopuszczają linie zabudowy w konkretnej odległości od ulicy z uwzględnieniem już wybudowanych budynków. Wyraził opinię, że obecnie proponowany plan nie ma spójności, gdyż tam, gdzie działki nie uzyskały pozwolenia na budowę zostały wyłączone z terenów zabudowy w ten sposób powstała nierówna linia zabudowy bez żadnego ładu. Zapytał, dlaczego nie wprowadzono spójnej linii zabudowy która wprowadziłaby ład w zgodzie z istniejącą zabudową.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że przy takim podejściu linia zabudowy od ul. Beskidzkiej musiałaby sięgać budynków, które dostały pozwolenie na budowę w klinie wcinającym się w głąb planu. Ponownie wyjaśniła, że w tym momencie nie jest możliwe wprowadzanie nowej zabudowy w teren, który jest objęty planem miejscowym ze względu na ustalenia i ograniczenia wprowadzone w studium. Linia zabudowy musi się kończyć tam, gdzie studium dopuszcza rozwój zabudowy, czyli od strony ul. Beskidzkiej na północnej granicy jednostki funkcjonalno-przestrzennej „PM” w studium. Ta część zabudowy, która nie jest wskazana w studium, czyli nie była ujęta w polityce przestrzennej miasta, a która pojawiła się na mocy decyzji o warunkach zabudowy, pozostaje incydentem w tym terenie. Z tego względu wyrównanie linii zabudowy nie jest możliwe.

Pan … w wypowiedzi ustnej nawiązał do kwestii obszaru objętego projektem planu. Wyraził opinię, że obszar planu różnicuje wolność mieszkańców, tj. w jakim zakresie mogą oni wykonywać swoje prawo własności. Jednocześnie wskazał na występującą jego zdaniem sprzeczność między zgodnością planu ze studium a różnym zakresem obszaru planu i jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” wskazanej w studium. Wskazał na brak możliwości dyskutowania o obszarze planu, ponieważ na ten temat decyzja już zapadła. Zapytał, czy mieszkańcy byli informowani o tym, że jest procedowana uchwała dotycząca takiego, a nie innego obszaru planu i czy był możliwy wpływ na kształt granic planu przez składanie wniosków w tym zakresie.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że w momencie analizowania zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i ustalania granic mieszkańcy nie są włączani w ten proces; konsultacje społeczne odbywają się dopiero na etapie opracowywania samego planu. W ten sposób jest to ustalone w ustawie. Dodała, że docelowo cały obszar miasta powinien być pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem ustawodawcy nie przewidzieli takiej formuły, by mieszkańcy wpływali na kształt planu.

Pan … ponownie wyraził opinię, że obszar planu różnicuje prawa właścicieli nieruchomości, gdyż do tego sprowadza się wycinanie fragmentów planu. Ponownie podkreślił różnicę między obszarem projektu planu a granicami jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” w studium.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska wyjaśniła, że obszary obejmowane planami docelowo mają się złożyć w jedną całość. Nawiązała do omówionej wcześniej, a prowadzonej równolegle, procedury zmiany studium dla enklaw istniejącej zabudowy. Prace te będą wykorzystane w procedurze planu ogólnego. Objęcie zabudowy istniejącej planem sankcjonowałoby ją zapisami dla zabudowy istniejącej, natomiast sukcesywnie podejmowane są uchwały przystąpieniowe dla całego miasta. Jeżeli mieszkańcy mają obserwację, że jakiś fragment miasta powinien zostać objęty planem miejscowym, to mogą złożyć w Biurze Architekta Miasta Urzędu Miasta Łodzi wniosek o objęcie go planem. Dodała, że uchwały przystąpieniowe rzeczywiście nie są upubliczniane wcześniej, co wynika z procedur ustalonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Założenie ustawy jest takie, że studium powstaje przy udziale społecznym, zaś jego naturalnym następstwem jest sukcesywne przystępowanie do planów miejscowych, które wcielają to studium w życie. Z tego względu nie powiela się konsultacji przed przystąpieniem do sporządzenia planu, tylko dopiero po podjęciu uchwały przez Radę Miejską.

Pan (…) w wypowiedzi ustnej odniósł się do terenów znajdujących się na działce będącej jego własnością, położonej obok żwirowni. Wyraził brak zainteresowania ze swojej strony zagospodarowaniem tej działki zgodnie z przeznaczeniem leśnym, określonym w projekcie planu. Następnie występując w imieniu Rady Osiedla i mieszkańców osiedla wyraził wątpliwość co do zasadności występowania o opiniowanie planu przez Radę Osiedla, skoro wnioski składane przez jednostkę pomocniczą miasta Łodzi zostają bez rozpatrzenia lub są rozpatrzone w sposób negatywny. Wyraził zrozumienie dla nadrzędnego celu ochrony środowiska, jednocześnie nawiązując do uchwały Rady Osiedla wyrażającej negatywną opinię dla planu oraz wcześniejszych pism w sprawie wniosków do planu miejscowego, wniosku o zawieszenie prac nad planem do czasu dokonania zmian w studium oraz wniosku o odstąpienie od prac nad planem. Wyraził opinię, że plan nie przystaje do zmian społeczno-ekonomicznych zachodzących w mieście, wpływa na zubożenie właścicieli nieruchomości rolnych i znacząco ingeruje we własność prywatną. Poparł głosy mieszkańców wyrażone podczas dyskusji. Odniósł się do wniosków o umożliwienie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej w siedliskach przyległych do dotychczasowych siedzib, wskazując na kwestie demograficzne oraz postępującą utratę charakteru rolnego. Wyraził wątpliwość do umożliwienia rozrostu dziko rosnącej zieleni. Nawiązał do wcześniejszych pomysłów realizacji parku przy ul. Beskidzkiej jako protestu wobec jednego z wariantów obwodnicy Nowosolnej. Zachęcił mieszkańców do wypowiadania się w uwagach, jednocześnie wyrażając wątpliwość co do tego, czy zostaną one uwzględnione. Zawnioskował o poszukanie konsensusu.

Pani Dagmara Meksa zwróciła uwagę, że prawo własności nie jest równoznaczne z prawem do zabudowy. Podkreśliła, że obecnie obszar objęty projektem planu to tereny nieprzekształcone i rolne i plan je takimi pozostawia. Władztwo planistyczne gminy polega m.in. na regulacji tego, które tereny mogą zostać zainwestowane, na bazie analiz i bilansów prowadzonych przez gminę. Zaznaczyła, że w terenach wskazanych przez gminę jako możliwe do zainwestowania gmina podejmuje się obowiązków z tym związanych, w tym doprowadzenia i opieki nad infrastrukturą techniczną i społeczną. Z tego względu są opracowywane takie dokumenty jak studium czy – po zmianie ustawy – strategia i plan ogólny, które regulują politykę gminy w tym zakresie po to, aby zapewnić możliwie najlepsze warunki wszystkim mieszkańcom. Przyznała, że z perspektywy właścicieli nieruchomości w planie to może być odbierane jako ograniczanie możliwości, natomiast tereny te zostały objęte przystąpieniem do sporządzenia planu dlatego, że nie zostały przekształcone, zatem dotychczas nie było takich potrzeb. Tereny te pozostają w takim użytkowaniu, w jakim były do tej pory.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska w uzupełnieniu do wypowiedzi pani Dagmary podkreśliła, że dyskusję na temat rozwoju tego obszaru być może można konstruktywnie prowadzić w momencie procedury planu ogólnego, natomiast z całą pewnością w kontekście obecnie obowiązującego studium sprawa jest przesądzona. Zwróciła uwagę, że studium nie jest jedynym dokumentem, który w ten sposób traktuje te tereny, wskazując na przedstawione przez projektantkę dokumenty odnoszące się do obszaru objętego projektem planu – poprzednie studium oraz poprzedni i obecny plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Zaznaczyła, że wskazanie tych terenów do ochrony nie jest przypadkowe, tylko wynika z analiz wielu zespołów opracowujących różne strategiczne dokumenty, z których za każdym razem wynikało, że teren nie powinien podlegać presji urbanizacyjnej. Dodała, że ma świadomość, że w przypadku małego fragmentu miasta z punktu widzenia mieszkańców tego fragmentu może się wydawać, że MPU nie jest skłonna uwzględniać żadnych wniosków. Jednocześnie zapewniła, że zawsze gdy w ramach procedury wpływają wnioski, które można uwzględnić w zgodzie ze strategicznymi kierunkowymi dokumentami obowiązującymi przy sporządzaniu planów, to MPU się nad nimi pochyla i stara się wyjść im naprzeciw. Wskazała, że w tym przypadku różnica w zapatrywaniach na losy tego terenu jest dosyć fundamentalna i trudno sobie wyobrazić pogodzenie jej w obrębie sporządzanego planu na podstawie obowiązującego studium. Podkreśliła poruszoną przez panią Dagmarę kwestię infrastruktury, wskazując, że w tej chwili istniejąca infrastruktura już wymaga nakładów ze strony miasta, żeby była w stanie spełniać oczekiwania obecnych mieszkańców. Za każdym razem, kiedy w studium i w planach podejmowana jest decyzja o przeznaczeniu terenów pod urbanizację, miasto musi zapewnić komunikację miejską, szkoły, przedszkola i prawidłowe rozwiązania komunikacyjne. Zaapelowała o przeniesienie dyskusji o tego rodzaju kwestiach strategicznych na procedurę sporządzania planu ogólnego.

Pani (…) w oknie czatu stwierdziła, że mieszkańcy posesji objętych planem nie zgadzają się na takie przeznaczenie tego terenu. Dodała, że to ogranicza ich prawo własności i prawo gospodarowania tym terenem.

Pan (…) w oknie czatu doprecyzował, że miał na myśli wnioski o zawieszenie prac nad MPZP do czasu nowego Studium.

Pan (…) w oknie czatu wyraził opinię, że aktualnie tereny objęte planem są atrakcyjne pod zabudowę i mają sporą wartość, zaś po wprowadzeniu planu wartość tych terenów będzie bardzo niska. Zapytał, czy miasto przewiduje odszkodowania za utratę wartości lub wykup tych terenów.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła kwestię odszkodowań przewidzianą w ustawie w przypadku utraty wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska uzupełniła, że sytuacja odszkodowań przewidzianych ustawą dotyczy przypadków, gdy plan uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy i jest to analizowane względem istniejącego zagospodarowania. W sytuacji, gdy np. plan przewidziałby przeznaczenie istniejących terenów mieszkaniowych pod teren rolny bez zapisów pozwalających na funkcjonowanie istniejących budynków, byłoby to z punktu widzenia prawa zasadne. Podkreśliła, że przeznaczenie terenu może być określone wyłącznie w planie, zatem teren, który nie ma planu, nie ma w świetle prawa przeznaczenia, tylko sposób użytkowania. Decyzja o warunkach zabudowy również nie jest narzędziem stwierdzającym przeznaczeniem terenu, jest jedynie dodatkową możliwością pozwalającą na inwestowanie w czasie, gdy nie ma planu, na zasadach określonych ustawą. Do tej pory nie były one powiązane ze studium i planowaniem, po zmianie ustawy i wejściu w życie planu ogólnego mają być powiązane.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że działka miejska pomiędzy lasami może być usługowa i nie wpływa na walory krajobrazowe, a na działkach prywatnych domy jednorodzinne mają już wpływ na wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Dodał, że z reguły przy domach jednorodzinnych występują nasadzenia zieleni, czyli poprawiają wartości przyrodnicze. Zapytał o przyczynę takiego braku równowagi pomiędzy działkami miejskimi i prywatnymi.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że na obszarze miasta działki miejskie służą głównie pod realizację celów publicznych, zaś działka wskazana pod teren usługowy w studium była do tej pory rezerwą na przeniesienie schroniska dla zwierząt. Dodała, że nie wie, jaki jest obecny status tej sprawy.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska przyznała, że również nie wie i wspomniała, że ta kwestia będzie badana i poddawana dyskusji podczas sporządzania planu ogólnego. Podkreśliła, że teren nie jest objęty przystąpieniem, zatem plan nie będzie przypieczętowywał tego przeznaczenia. Ponownie zaapelowała o ograniczenie dyskusji do zagadnień dotyczących terenów objętych projektem planu.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, czy w przypadku nieuchwalenia tego MPZP całemu obszarowi grozi zabudowa łanowa taka jak w klinie południowym.

Pani Dagmara Meksa powiedziała, że w przypadku nieuchwalenia planu inwestycje będą realizowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, czyli będą uzależnione od indywidualnych pomysłów właścicieli nieruchomości. Decyzje o warunkach zabudowy muszą spełniać pewne wymogi co do dostępności do drogi publicznej i tzw. dobrego sąsiedztwa, czyli lokalizacji podobnej funkcji w przyjętym przez osobę analizującą obszarze. W warunkach miejskich sprowadza się to do tego, że niemal wszędzie jest możliwa zabudowa mieszkaniowa, usługowa i powtarzanie każdego typu zabudowy, który jest w okolicy. Może się wtedy pojawić zabudowa łanowa i jakakolwiek inna, zależnie od pomysłów inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dodała, że zależy to również od wielkości działek, obszaru analizowanego i tego, jaki wniosek wpłynie do Wydziału Urbanistyki i Architektury. Obserwacje podobnych terenów wskazują, że mogą się pojawiać różne pomysły na inwestycje, często zaskakujące swoją funkcją.

Pani (…) w oknie czatu wyraziła opinię, że w kontekście demograficznym taka kategoryzacja terenu objętego planem sprawi, że dzieci właścicieli nieruchomości nie będą mogły wybudować domu na gruncie, który posiadają. Stwierdziła, że władze miasta bagatelizują ważny problem starzenia się społeczności Łodzi i wyludnienia.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, w jaki sposób plan pozostaje w zgodności z przepisami mówiącymi, że teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową nie zmienia przeznaczenia terenu (nadal będą to tereny rolne).

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do wypowiedzi pani (…) odpowiedziała, że zabudowa jest możliwa w terenach, które studium przeznacza pod zabudowę. Nie ma takich terenów na obszarze omawianego projektu planu, natomiast zabudowa jest możliwa w obszarze miasta Łodzi i również częściowo w obrębie działek objętych planem, w terenie poza obszarem przystąpienia. Dodała, że rozmieszczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika z analiz i bilansów, obejmujących również rozwój demograficzny miasta, migracje i zmniejszającą się liczbę ludności w Łodzi. Wynikają z tego pewne ograniczenia co do możliwości zabudowy, ponieważ miasto stawia na to, aby uzupełniać struktury zabudowy tam, gdzie ta zabudowa już istnieje i gdzie jest wyposażona w pełnowartościową infrastrukturę techniczną i społeczną (szkoły, ośrodki opieki medycznej). W odniesieniu do wypowiedzi pani (…) wyjaśniła, że w studium te tereny są to tereny otwarte, nieprzeznaczone pod zabudowę. Są to użytki rolne, natomiast na strukturę użytków gruntowych nakładają się wytyczne ze studium, które wskazują tereny otwarte jako nieprzeznaczone pod zabudowę. Studium jest dokumentem wyższego rzędu niż plan i wymaga zastosowania przy opracowaniu planu.

Pan Dariusz Kiedrzyński przypomniał, że czas na dyskusję jest przewidziany do godziny 17:00.

Pani (…) w oknie czatu poinformowała, że wzdłuż ulicy Beskidzkiej jest prąd, wodociąg, gaz ziemny i kanalizacja. Wyraziła opinię, że to wystarczająca infrastruktura do zabudowy mieszkalnej.

Pan (…) w oknie czatu doprecyzował, że kanalizacji nie ma wzdłuż całej Beskidzkiej. Dodał, że ŁSI miało ją poprowadzić i od 2020 słuch o niej zaginął.

Pani (…) w wypowiedzi ustnej poparła wcześniejszą wypowiedź przewodniczącego Rady Osiedla Dolina Łódki. Podkreśliła, że jej uwagi z czatu dotyczą terenu, który zna, gdyż jest od urodzenia mieszkanką tego osiedla. W odniesieniu do odpowiedzi przedstawicielek MPU mówiących, że obszar objęty planem jest nieprzypadkowy, stwierdziła, że wraz z sąsiadami nie dyskutuje z zasadnością sporządzania studium i planów. Jednocześnie zaznaczyła, że jej zdaniem przeznaczenie terenów jest sprzeczne z charakterem osiedla. Wyraziła wątpliwość co do tego, że obszar planu jest nieprzypadkowy. Wspomniała o charakterze osiedla, jego infrastrukturze i odległości od centrum miasta (15 minut dojazdu do Ronda Solidarności). Wyraziła opinię, że właściciele mają prawo do gospodarowania swoją własnością, a przeznaczenie terenów w projekcie planu ingeruje w zasoby i jakość życia mieszkańców osiedla. Podkreśliła, że nie podważa samej procedury, jednocześnie odnosząc się do argumentacji przywoływanej przez mieszkańców ul. Beskidzkiej, których zdaniem przeznaczenie terenów nie przystaje do charakteru osiedla. W odniesieniu do studium zaznaczyła, że mieszkańcy wnosili wnioski do studium. Wyraziła nadzieję na możliwość ponownego przeanalizowania i zmiany zapisów studium oraz wątpliwości co do sensu obecnej dyskusji w związku z brakiem możliwości uwzględnienia zastrzeżeń mieszkańców.

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do kwestii związania ustaleniami studium przy sporządzaniu planu wyjaśniła, że jedyną możliwością konstruktywnego działania w pożądanym przez mieszkańców kierunku jest próba dokonania zmian w studium bądź – z uwagi na zmianę ustawy – wnioski do planu ogólnego.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska w kwestii charakteru osiedla zaznaczyła, że obecnym charakterem osiedla jest ulicówka, która zawsze miała zabudowę wzdłuż ulicy, natomiast w głębi terenów były zawsze pola. Dodała, że to, co jest odzwierciedlone w planie województwa i studium, jest zgodne z charakterem osiedla. Wyraziła zrozumienie dla chęci zmiany tego charakteru przez mieszkańców, jednocześnie wskazując, że jest to zagadnienie dotyczące planu ogólnego. Zaznaczyła, że tam, gdzie w przedmiotowym osiedlu występuje infrastruktura, w studium jest wskazany pas zabudowy i ten pas zawiera w sobie rezerwy pod zabudowę. Gdy MPU przejdzie do sporządzania planu dla tego fragmentu, rezerwy te zostaną w planie usankcjonowane w zgodzie ze studium.

Pani (…) w oknie czatu wskazała, że przepisy mówią o tym, że definicja terenu rolnego to teren upraw, a także zabudowy służącej obsłudze tych terenów. Zapytała, czy plan nie narusza tych przepisów.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że z przepisów dotyczących ziemi rolnej wynika takie pojmowanie terenu rolnego, że siedlisko służące obsłudze terenów rolnych również jest terenem rolnym, natomiast z drugiej strony przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego rozróżniają tereny rolne pod zabudowę i tereny rolne czysto pod uprawy, z zakazem zabudowy. Przypomniała, że zgodnie z ustaleniami studium dla tego obszaru nie może pojawiać się nowa zabudowa, więc w planie zostały wyznaczone tereny, na których nie mogą pojawiać się siedliska. Wyjaśniła, że zdaniem MPU takie ustalenia planu nie naruszają przepisów, co ma potwierdzenie w wynikach dokonywanej przez wojewodę kontroli zgodności z przepisami wielu uchwalonych planów z analogicznymi ustaleniami.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, czy są możliwe zmiany w planie, np. przesunięcie linii granicznej pomiędzy zabudową zagrodową przy ulicy Beskidzkiej np. do linii energetycznej 15kV. Następnie zadał pytanie, czy "tereny otwarte" można ogrodzić.

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do drugiego pytania poinformowała, że plan nie reguluje możliwości grodzenia działek, gdyż takie regulacje znajdują się w tzw. uchwale krajobrazowej dla Łodzi. W odniesieniu do regulacji linii między zabudową a terenami otwartymi wskazała, że ponownie jest to zagadnienie wprowadzania zabudowy w terenach otwartych, które przy obecnych zapisach studium jest niemożliwe. Dodała, że jeżeli dokument wyższego rzędu dopuści taką możliwość, by ta zabudowa pojawiła się na większym terenie, to plany miejscowe można zmienić i dostosować do tego dokumentu.

Pani (…) w oknie czatu zapytała, czy zezwolenie na realizację na terenie objętym planem farm fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych nie stanowi zakłócenia walorów przyrodniczych.

Pani Dagmara Meksa stwierdziła, że jest to dyskusyjne, gdyż takie przedsięwzięcia mogą należeć do znacząco lub potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko i wtedy odpowiednie ośrodki ochrony środowiska badają takie przypadki. Zaznaczyła, że w tym terenie nie ma dopuszczenia realizacji farm odnawialnych źródeł energii. Dopuszczone są tylko mikroinstalacje, zgodnie z wymogiem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje dopuszczenie ich niemal we wszystkich terenach.

Pan Dariusz Kiedrzyński poinformował, że pozostało 20 minut do zakończenia dyskusji, i poprosił o formułowanie pytań dotyczących obszaru objętego projektem planu.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, kto może odrzucić ten plan i zmienić na zgodny z oczekiwaniami społeczeństwa oraz czy można wstrzymać prace nad tym planem do czasu uchwalenia planu ogólnego.

Pani Dagmara Meksa poinformowała, że projekt planu jest sporządzany przez Prezydenta Miasta Łodzi, w którego imieniu prace planistyczne prowadzi Miejska Pracownia Urbanistyczna i jest przedstawiany Radzie Miejskiej do uchwalenia. Plan nie wejdzie w życie, jeśli nie zostanie przyjęty przez radnych.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska uzupełniła, że Rada Miejska przyjmuje również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czyli uchwalała obecnie obowiązujące studium.

Pani Dagmara Meksa dodała, że jest to organ, który może ewentualnie zmieniać dokumenty na zgodne z oczekiwaniami różnych stron.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska w odniesieniu do drugiej części pytania odpowiedziała, że nie widzi powodu, by wstrzymywać procedurę, gdyż gdyby plan ogólny miał inny kształt, to można będzie plan zmienić, natomiast wejście w życie planu pozwoli na lepszą kontrolę i niedopuszczenie do przypadkowych inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wyjaśniła, że są w mieście takie przypadki, w których pojawiały się nawet wnioski o decyzje o warunkach zabudowy pod hale magazynowe w przypadkowych miejscach w terenach otwartych, zatem uchwalanie planów miejscowych jest zasadne mimo toczących się równoległych procedur dla dokumentów kierunkowych. Zaznaczyła, że jeżeli w planie ogólnym pojawią się inne rozstrzygnięcia, to plany będą do nich dostosowywane.

Pani (…) w oknie czatu wyraziła opinię: „*Mamy rok 2023 a nie 1900 gdzie orało się pługiem konnym przez swoje decyzje wymuszacie Państwo nieefektywne dochodowo użytkowanie gruntów bez zaplecza technicznego*”. Następnie poprosiła o wymienienie rodzajów aktywności gospodarczej dozwolonej według planu, która będzie dochodowa.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że plan zachowuje użytkowanie gruntów w sposób dotychczasowy, więc wszelkie aktywności, które do tej pory były prowadzone, mogą być kontynuowane na bazie planu.

Pani (…) w oknie czatu stwierdziła, że na Retkini i Widzewie także były kiedyś pola uprawne.

Pan (…) w oknie czatu zapytał, czy miasto/BAM/MPU rozważa odejście od idei powrotu do centrum i walki z rozlewaniem się miasta, skoro być może mają być zmiany pozwalające na zabudowę w planie ogólnym. Następnie zapytał, na jak długo w związku z przystąpieniem do sporządzania planu jest zawieszone wydawanie WZ.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zaznaczyła, że nie chce podejmować dyskusji, które nie dotyczą rozwiązań w planie będącym tematem spotkania, gdyż obecna dyskusja dotyczy fragmentu miasta. Zwróciła uwagę, że mówiąc o planie ogólnym wskazała, że jeżeli będą możliwe rozmowy na temat kierunków rozwojowych, to właśnie na etapie sporządzania planu ogólnego. Dodała, żew najnowszej strategii rozwoju miasta nie ma mowy o odejściu od idei powrotu do centrum i ta idea będzie miała kontynuację. Przy sporządzeniu planu ogólnego będą zbierane wnioski w skali całego miasta i analizowana zasadność przeznaczenia poszczególnych terenów pod konkretne cele. Zaznaczyła, że obecnie trudno powiedzieć, jakie będą rozstrzygnięcia w planie ogólnym, natomiast dopiero na etapie jego sporządzania pojawi się otwarcie na tego rodzaju dyskusję. Dodała, że są to decyzje, które zapadły w momencie przyjmowania obecnego studium i jest to konsekwencja wszystkich działań, które wtedy były podejmowane – zarówno prac merytorycznych, jak i rozmów na wszystkich poziomach w skali całego miasta. Wskazała, że te rozstrzygnięcia mogą się w czasie zmieniać, odwołując się do wcześniejszej wypowiedzi o tym, że tam, gdzie kiedyś były pola, obecnie jest Widzew. Nie znaczy to jednak, że może powstać Widzew w całym mieście „za jednym zamachem”, gdyż byłoby to nieracjonalne z punktu widzenia ekonomicznego, możliwości i potrzeb rozwoju gminy oraz ekologii.

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do drugiego pytania poinformowała, że aktualnie postępowania w sprawie wydania warunków zabudowy mogą być zawieszane na 18 miesięcy.

Pan Dariusz Kiedrzyński poinformował, że pozostało 13 minut do zakończenia dyskusji publicznej.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że Studium zostało sporządzone bez konsultacji z mieszkańcami i właścicielami nieruchomości, projekt planu został sporządzony na podstawie studium i nie można wprowadzać zmian do projektu planu, czyli mieszkańcy nie mają żadnego wpływu na plan ponieważ ich postulaty nie są uwzględniane. Zapytał, czemu służy w takim wypadku dzisiejsza dyskusja.

Pan (…) w oknie czatu sprostował, że były konsultacje.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska nie zgodziła się, że studium powstawało bez udziału społecznego. Podkreśliła, że podczas procedury studium były szeroko zakrojone konsultacje, informacje, spotkania. Przyznała, że rozumie, że nie każdy mógł być w tym momencie zainteresowany planowaniem przestrzennym, natomiast z całą pewnością dla osób zainteresowanych tą tematyką była to wiedza dostępna. Dodała, że różne tereny w mieście mają różne uwarunkowania, a możliwość wyjścia naprzeciw oczekiwaniom społecznym jest dyktowana przez te uwarunkowania.

Pani (…) w oknie czatu stwierdziła: „*To nie była odpowiedź ponieważ uwarunkowania się zmieniły a Państwo chcecie abyśmy wciąż postępowali jak 50 lat temu. Chcemy wiedzieć przy Państwa decyzjach jaką działalność dochodową mamy obecnie prowadzić zgodnie z procedowanym planem*”.

Pan (…) w oknie czatu stwierdził, że wycinane są lasy na Lublinku, Olechowie, a tutaj usilnie bronione są nieużytki rolne.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zaznaczyła, że wszystkie tereny, które MPU jest w stanie w zgodzie ze studium ochronić przed presją urbanizacyjną oraz które są w tej chwili naturalne i które są użytkami leśnymi szczególnie wskazanymi do utrzymania, MPU stara się sukcesywnie obejmować planami miejscowymi i uwzględniać tę ochronę. Dodała, że jeśli zdaniem uczestników dyskusji są miejsca, które powinny podlegać tego rodzaju ochronie w planie, to prosi o składanie wniosków o sporządzenie takich planów.

Pan (…) podziękował MPU za rzetelną informację oraz mieszkańcom za udział w składaniu wniosków i opiniowaniu przez Radę Osiedla. Wyraził zrozumienie dla faktu, że Rada Miejska ma głos decydujący i nawiązał do wstrzymanej procedury planu na osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dopytała, czy chodzi o zmianę planu.

Pan (…) dodał, że chodzi o wstrzymanie opracowania planu miejscowego do czasu zmiany studium. Wskazał na tę sprawę jako przykład presji społecznej związanej z zainteresowaniem mieszkańców. Nawiązał do wspomnianego we wcześniejszej części dyskusji pisma Rady Osiedla Dolina Łódki. Wyraził opinię, że teren objęty projektem planu jest dobrze zlokalizowany i ma infrastrukturę, zaś jeśli mieszkańcy nie będą mogli wybudować domów dla swoich rodzin na terenie osiedla, to te rodziny wyprowadzą się na obrzeża, do sąsiednich gmin. Poprosił MPU o szersze spojrzenie na sprawę. Nawiązał do wcześniejszej koncepcji przebiegu obwodnicy przez teren osiedla. Wyraził wątpliwość co do zasadności zakazu budowy kolejnych budynków dla członków rodzin na terenach rolnych.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska podziękowała i zaznaczyła, że wspomniany przez pana (…) plan, dla którego odstąpiono od procedowania, miał inne uwarunkowania. Projekt planu był sporządzony dla obszaru objętego obowiązującym planem i miał dążyć do intensyfikacji zabudowy już istniejącego ośrodka sportowego, z którego korzysta miejscowa społeczność. Nie było tam problemu ze sprzecznością ze studium.

Pan Dariusz Kiedrzyński zakończył dyskusję publiczną przypominając o terminach wyłożenia i składania uwag oraz podał numer telefonu do kontaktu z projektantką planu – panią Martą Klosse.

Zakończono dyskusję publiczną.

1. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji.

Nie złożono uwag w trakcie dyskusji.

1. 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 sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dwadzieścia jeden ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 23 października 2023 r.

Protokół sporządziła:

mgr inż. arch. Marta Klosse

Starszy Projektant   
w Zespole Projektowym

Nr 4 w MPU w Łodzi.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

**Adam PUSTELNIKZałącznik 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: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza przeprowadzonej w dniu 5 października 2023 r.

1. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU
2. Pani Paulina Górska – Zastępca Dyrektora MPU
3. Pani Dagmara Meksa – kierownik Zespołu Projektowego nr 4 MPU
4. Pani Marta Klosse – starszy projektant w Zespole Projektowym nr 4 MPU (prezenter)
5. Pan Dariusz Kiedrzyński – projektant w Zespole Projektowym MPU nr 4 MPU (moderator)
6. Pan (…)
7. Pan (…)
8. Pani (…)
9. Pani (…)
10. Pan …
11. Pani (…)
12. Pan (…)
13. Pani (…)
14. Pan (…)