



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

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.

Protokół sporządzony w dniu 12 października 2023 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przez Pana Filipa Błaszczyńskiego – Starszego Projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 26 września 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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.**

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczął ją o godz. 15:00 Pan Krzysztof Komorowski – moderator dyskusji. Na wstępie poinformował o przewidywanym porządku spotkania oraz 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 dyskusji zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane wyłącznie w celu sporządzenia protokołu oraz że regulamin dyskusji publicznej zamieszczony jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie głos został przekazany Panu Filipowi Błaszczyńskiemu – autorowi projektu planu.

Pan Filip Błaszczyński zaprezentował obszar będący przedmiotem dyskusji oraz omówił ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru uzasadniając cel przystąpienia do sporządzenia planu. Następnie zaprezentowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wyznaczone przeznaczenie terenów oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu obszaru. Po zaprezentowaniu projektu planu Pan projektant przedstawił terminy wyłożenia i składania uwag oraz zachęcił do zabrania głosu w dyskusji.

I. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ napisał na czacie, że nie ma pytań do projektu planu.

██████████ poprosiła o wyjaśnienie, dlaczego na działkach nr: 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4, obręb G-53, zlokalizowanych przy ul. Biwakowej 30,

których jest właścicielem, przewidziano tereny aktywne przyrodniczo z zakazem zabudowy.

Pan Filip Błaszczński wyjaśnił, że sporządzając projekt planu należy zachować zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące Studium z 2018 r. kontynuuje ustalenia przyjęte w poprzednim dokumencie. W obydwu przypadkach przedmiotowe działki znajdują się w terenach wolnych od zabudowy.

██████████ zapytała, dlaczego na sąsiednich nieruchomościach, pomimo wskazanego w Studium zakazu zabudowy, pojawiły się budynki oraz jakie przesłania przesądziły o wprowadzeniu zakazu zabudowy na jej działkach.

Pani Paulina Górka odpowiedziała, że w polskim ustawodawstwie istnieje dwoistość planowania przestrzennego, która w przypadku braku planu miejscowego pozwala na realizowanie zabudowy w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje te nie muszą być zgodne z ustaleniami Studium. Pojawić się może więc sytuacja, w której realizowana jest zabudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na obszarze, na którym Studium i w konsekwencji projekt planu miejscowego takiej zabudowy nie dopuszczają.

██████████ zapytała, czy przewidywane przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej jest decyzją wynikającą z wyższej konieczności czy projektanci planu mogą je zakwalifikować w inny sposób.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska wyjaśniła, że o przeznaczeniu terenu w planie miejscowym decydują ustalenia Studium, więc w tym przypadku nie można na przedmiotowych nieruchomościach ustalić terenów budowlanych. Podkreśliła również, że nie wszystkie grunty znajdujące się w granicach miasta są budowlane, a o przeznaczeniu danej działki decydują ustalenia planu miejscowego. Jednakże, jeśli na jakimś obszarze nie ma obowiązującego planu i jednocześnie nie ma formalnych przeciwwskazań do wydania decyzji o warunkach zabudowy, to gmina musi ją wydać wnioskodawcy. Dodała, że w związku z wcześniejszym brakiem planu miejscowego na tym obszarze, istniejąca zabudowa powstała w wyniku takich właśnie decyzji. Decyzje o warunkach zabudowy są rozwiązaniem tymczasowym, wykorzystywanym w sytuacji braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku uchwalenia i uprawomocnienia się planu wszystkie wydane decyzje wygasają.

██████████ stwierdziła, że nadal ma problemy ze zrozumieniem wprowadzenia braku możliwości zabudowy na swojej działce. Dodała, że przeznaczenie na omawianych działkach powinno być spójne z przeznaczeniem na działkach sąsiednich już zabudowanych.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zwróciła uwagę, że obecnie opracowywane plany miejscowe muszą zachować zgodność ze Studium, ale w związku ze zmianą przepisów dotyczących planowania przestrzennego będzie opracowany plan ogólny, który będzie miał podobną rangę do Studium

i dokona nowego bilansu terenów pod zabudowę. Będzie to moment, w którym można poddać pod dyskusję zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę i następnie wprowadzić te ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wywiązała się dyskusja dotycząca poruszanych zagadnień.

██████████ poprosiła o wyjaśnienie, dlaczego nie została poinformowana o toczącej się procedurze sporządzania projektu planu.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska wyjaśniła, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje bezpośredniego informowania każdego z obywateli. Zainteresowani mogą pozyskać informacje o toczących się postępowaniach: ze strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, z lokalnej prasy oraz z tablic ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. Dodała, że podczas sporządzania projektu planu za każdym razem dodatkowo informowane są Rady Osiedli, które zobowiązane są do poinformowania mieszkańców. Podkreśliła również, że o formach informowania mieszkańców decyduje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wszystkie przesłanki formalne zostały dopełnione. Ponadto przy sporządzaniu ostatniej aktualizacji Studium organizowane były na szeroką skalę konsultacje społeczne.

██████████ wyraziła swoje ubolewanie nad sposobem komunikacji między Miastem a mieszkańcami oraz skrytykowała dostęp do informacji jako niewystarczająco skuteczny. Następnie poprosiła o wyjaśnienie, dlaczego działki znajdujące się po przeciwnej stronie ul. Biwakowej nie zostały objęte przystąpieniem do sporządzenia projektu planu oraz dlaczego mogła na nich powstać zabudowa.

Pani Paulina Górka wyjaśniła, że nieruchomości te leżą w dwóch różnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych Studium, z których jedna dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej, a druga nie. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest dla obszarów wskazanych jako wolne od zabudowy. Następnie zaproponowała bezpośrednie spotkanie w siedzibie Pracowni z projektantem planu w celu szczegółowego wyjaśnienia kwestii dotyczących konkretnych nieruchomości.

██████████ zapytała, kiedy i z kim może się kontaktować w celu umówienia spotkania.

Pan Filip Błaszczński poprosił o bezpośredni kontakt telefoniczny celem ustalenia dogodnego dla obu stron terminu.

██████████ napisał na czacie: dlaczego Studium nie ustaliło omawianych wcześniej nieruchomości jako terenów budowlanych.

Pan Filip Błaszczński odpowiedział, że podczas opracowywania Studium sporządza się szereg niezbędnych analiz wynikających m.in. z możliwości inwestycyjnych gminy, możliwości rozwoju, ze stanu istniejącego zagospodarowania terenów, ze sposobu użytkowania gruntów, które przekładają się w konsekwencji na ustalenie rodzaju i zakresu danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej na konkretnych obszarach. Ponadto biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze w Studium wyznacza się m.in. korytarze

ekologiczne, obszary o wysokich w skali miasta walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz strefy zagrożenia powodziowego w miejscach występowania cieków wodnych. Zapewne wobec lokalizacji w sąsiedztwie rzeki Ner, braku istniejącej zabudowy oraz aktualnego sposobu użytkowania w postaci gruntów ornych i leśnych omawiane działki zostały zakwalifikowane jako wolne od zabudowy.

W związku z brakiem aktywności uczestników dyskusji Pan Krzysztof Komorowski zapytał, czy ktoś z uczestników zechciałby ponownie zabrać głos.

Żaden z uczestników spotkania nie wyraził chęci zabrania głosu lub wypowiedzi na czacie.

Następnie moderator powiedział, że możliwość zabierania głosu w dyskusji publicznej trwa do godz. 17:00. Przypomniał również termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz że można się z nim zapoznać na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi lub w siedzibie Pracowni. Przedstawił również możliwości skontaktowania się z projektantem planu. Podane zostały także termin oraz sposoby składania uwag do projektu planu.

O godz. 17:00 Pan Krzysztof Komorowski poinformował, że czas dyskusji nad projektem planu dobiegł końca.

II .Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

W trakcie dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnych uwag.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość 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:

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 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. 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 **pięć** ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 12 października 2023 r.

Protokół sporządził:

Filip Błaszczyński



Starszy Projektant w Zespole
Projektowym Nr 1 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi



Adam PUSTELNIK

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Jasieniec w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU,
5. Pani Paulina Górka – Zastępca Dyrektora MPU,
6. Pan Krzysztof Komorowski – Asystent w Zespole Projektowym Nr 1 MPU (moderator),
7. Pan Filip Błaszczński – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 1 MPU (prezenter),
8. Pan Andrzej Makowski – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 1 MPU.