



Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

PROTOKÓŁ

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.

Protokół sporządzony w dniu 13 listopada 2023 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Panią Zuzannę Hibner – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 5 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 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. z 2023 r. poz. 1688) w dniu 7 listopada 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 Jędrzejowskiej i Kolumny.**

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła ją **Pani Agnieszka Stobińska** – Starszy Projektant w Zespole projektowym Nr 5 pełniący rolę moderatora dyskusji. 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 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 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. **Pani Agnieszka Stobińska** poinformowała również

o przewidywanym czasie trwania dyskusji, a także poprosiła o zgłaszanie problemów technicznych na czacie. Następnie oddała głos **Pani Zuzannie Hibner** – autorce projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej dyskusji publicznej.

Pani Zuzanna Hibner zaprezentowała przygotowane materiały dotyczące obszaru objętego projektem planu oraz omówiła ogólne założenia projektu planu miejscowego. Po zaprezentowaniu projektu planu zachęciła do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Głos przejął moderator dyskusji **Pani Agnieszka Stobińska**. Powtórnie omówiła zasady zgłaszania chęci wypowiedzi zapraszając uczestników spotkania do pisania na czacie lub zgłoszenia chęci wypowiedzenia się przez mikrofon.

I. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ zabrał głos, zwracając się z pytaniem dotyczącym działki nr 78/3, w obrębie G-56, wskazując, że działka ta została zakupiona z warunkami zabudowy na zabudowę jednorodzinna, natomiast wszystkie wnioski do planu zostały odrzucone przez Prezydenta Miasta Łodzi, bez podania argumentu. Wyjaśnił, że wszystkie działki sąsiednie zostaną zabudowane. Podsumował, że nie zgadza się z przeznaczeniem w projekcie planu i chciałby zachować możliwość zabudowania działki.

W odpowiedzi na zadane pytanie **Pani Zuzanna Hibner** wyjaśniła różnice między inwestycjami prowadzonymi w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, w sytuacji braku planu miejscowego, a inwestycjami prowadzonymi w momencie obowiązywania planu, którego wejście w życie powoduje wygaszenie decyzji o warunkach zabudowy. Wskazała ponadto na konieczność zgodności przeznaczeń wskazanych w projekcie planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Wywiązała się rozmowa, w której przedmówca nie zgadzał się, z tym, że decyzja o warunkach zabudowy nie musi być zgodna ze Studium, oraz podjął wątek sąsiedztwa terenów przemysłowych. Podjął także wątek odszkodowań, które mogą obciążać miasto, z tytułu utraty wartości nieruchomości, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Wyjaśnień w toku dyskusji udzieliły **Pani Zuzanna Hibner** i **Pani Joanna Pelc-Muszyńska**, a kolejno **Pani Paulina Górską**, zaznaczając, że uwagi mogą być rozpatrywane wyłącznie w odniesieniu do zagadnień mieszczących się w ramach ustaleń projektu planu.

██████████ zabrał głos, wskazując, że jest współwłaścicielem 14 działek o powierzchni 14 ha, położonych w granicach projektu planu. Podniósł, że 10 ha ich ziemi przeznaczone jest pod zieleń naturalną, co może uniemożliwiać im prowadzenie działalności rolniczej, które jest ich jedynym źródłem utrzymania.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, w pierwszej kolejności wskazując, że wnioski złożone do projektu planu przez przedmówcę nie obejmowały pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia jakim jest rolnictwo, natomiast wskazywały na przeznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, z przeznaczeniem uzupełniającym - usług.

Wskazała kolejno, że tereny te, z zgodnie ze Studium stanowią tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo z zakazem zabudowy. Wyjaśniła, że w części działek przeznaczonych pod tereny PEF-RN-ZN można będzie realizować wskazane w wypowiedzi przedmówcy postulaty, natomiast w odniesieniu do części działek położonych w terenie oznaczonym ZN, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ziemia może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji ustaleń planu, a więc możliwa jest kontynuacja użytkowania rolniczego. **Pani Paulina Górską** potwierdziła, że istnieje artykuł ustawy, który pozwala na dotychczasowe wykorzystanie terenu.

Kolejno przedmówca podjął wątek wykorzystania w opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu danych w zakresie aktualnego stanu środowiska naturalnego, które uznał za nieaktualne.

Wyjaśnień udzieliły **Pani Joanna Pelc-Muszyńska** i **Pani Izabela Durecka**, która wskazała, że przepisy prawa nie mówią o tym jaki ma być stan aktualności wykorzystywanych materiałów. Wyjaśniła, że inwentaryzacja przyrodnicza dla miasta Łodzi była sporządzana na potrzeby Atlasu Miasta Łodzi, i z tych danych szczegółowych korzystano w opracowaniu Prognozy oddziaływania na środowisko.

██████████ kontynuował swoją wypowiedź, wskazując, że wiele narzędzi dostępnych dla wszystkich jak portal Google Earth, aby prześledzić jak ten teren się zmieniał. Podkreślił, że z roku na rok Jeziorko Wiskitno jest coraz mniejsze, szacując, że jeziorko zniknie za dwa do czterech lat. Zgodnie z jego opinią, farmy fotowoltaiczne są bardziej inwazyjnym zagospodarowaniem, niż użytkowanie rolnicze.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zwróciła się o złożenie uwagi w formie pisemnej.

██████████ zabrał głos, zwracając uwagę na to, że gdyby temat projektu planu miejscowego nie był w ogóle podjęty to nie byłoby dyskusji. Wyjaśnił, że złożone wnioski dotyczyły dalekosiężnych planów. Odniósł się do tematu ciekę wodnego, uznając, że woda tam wcale nie płynie i jest to rów pozarastany przez wielkie drzewa. Odniósł się też do Jeziorka Wiskitno, wskazując, że jest to 10-cio metrowa „kałuża” i za dwa lata tego nie będzie. Potwierdził, że ziemią swoją uprawiał i nadal uprawia, wskazując na dopłaty obszarowe do swoich upraw, oraz na prowadzoną hodowlę trzody chlewnej. Kolejno omówił stan istniejący ulicy Zagrodowej i lasów, wskazując na dewastację upraw i pozostawianie śmieci i gruzu oraz podpalenia. Kolejno wskazał na problemy związane z użytkowaniem ziemi rolnej w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, oraz na spływanie wody na ulicę Kolumny z powodu zabudowanych nieruchomości w sąsiedztwie. Na koniec wskazał, że zwierząt tam wcale nie ma, a kolejno nawiązał do wytwórni mas bitumicznych, która miałyby powstać w sąsiedztwie ul. Jędrzejowskiej, co zostało zatrzymane i wiązałoby się ze skażeniem ziemi.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odniosła się do wypowiedzi przedmówcy, wyjaśniając, że ciek jest istniejący i napełnia się okresowo, co oznacza, że woda nie płynie w nim w sposób ciągły, jednak z pewnością woda pojawia się w nim w momencie na przykład intensywnych opadów. W odniesieniu do jeziorka, wskazała na podjętą przez Radę Miejską w 2009 r. uchwałę dotyczącą ustanawiającą użytek ekologicznego „Jeziorko

Wiskitno”, która musiała zostać uwzględniona w projekcie planu miejscowego. W odniesieniu do hodowli i uprawy roli poinformowała, że nadal będzie można prowadzić taką działalność. W odniesieniu do dróg, wskazała, że w projekcie planu nie zostały wyznaczone nowe drogi, gdyż te tereny nie są przeznaczone pod zabudowę, a obsługa zabudowy istniejącej następuje z dróg istniejących. W odniesieniu do podniesionej w wypowiedzi przedmówcy inwestycji polegającej na budowie zakładu produkującego masę bitumiczną wskazała, że jeżeli do czasu wejścia w życie planu miejscowego inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę, to taka inwestycja w oparciu o ustalenia przedmiotowego projektu planu nie powstanie.

████████████████████ zabrała głos, pytając dlaczego na działce sąsiedniej postawiono trzy domy, natomiast na jej działce nie jest to możliwe.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła ponownie wyjaśnienia w zakresie realizacji inwestycji zrealizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, która nie musi być zgodna z ustaleniami Studium.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła wypowiedź przedmówczyni, wskazując, że w pasie do granic przystąpienia możliwa jest realizacja zabudowy.

████████████████████ zwróciła się z kolejnym pytaniem, czy miasto odkupi jej grunt, którego ona już nie chce, gdyż pozbawiony on został możliwości zabudowy i zamieniony w teren zielony.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wskazała, że przeznaczenia określone w projekcie planu dopuszczają możliwość realizacji fotowoltaiki.

████████████████████ kontynuowała wątek swojej wypowiedzi sugerując możliwość innych rozwiązań w planie pozwalających na zabudowę małych domków dla „młodych rodzin”. Wskazała, że ludzie inwestowali w ziemię, która miała przynieść zyski, w tym również z jej sprzedaży pod zabudowę jednorodziną.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła ponownie, że przeznaczenia wskazane w projekcie planu wiążą się z tym, co ustala Studium, z którym projekt planu musi być zgodny. Omówiła kolejno cel planu, którym jest zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji.

████████████████████ zwróciła się z kolejnym pytaniem, kiedy pojawił się wniosek o ustanowieniu tu terenów zielonych.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że decyzję podjęto na etapie sporządzania Studium.

Pani Zuzanna Hibner uzupełniła, że te tereny pełniły funkcję rolną i pełni ją nadal, a więc nic tu się w tym zakresie nie zmieniło.

████████████████████ nie zgodziła się ze stanowiskiem przedmówczyni twierdząc, że można było te tereny przeznaczyć pod zabudowę, a kolejno powróciła do wątku powstania fabryki mas bitumicznych. Podkreśliła, że decyzja o wstrzymaniu tej inwestycji miała miejsce tylko dzięki sprzeciwowi mieszkańców, zarzucając miastu bezczynność.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że to nie Urząd Miasta Łodzi wystąpił o decyzję środowiskową na fabrykę mas bitumicznych, tylko prywatny inwestor, a działki zostały sprzedane temu inwestorowi przez właścicieli prywatnych.

Pani Paulina Górski wskazała, że tematyka wytwórni mas bitumicznych wybiega poza zakres dyskusji publicznej nad projektem planu, i dodała, że miasto takich inwestycji nie realizuje.

██████████ nie zgodziła się z tym twierdzeniem, uznając, że wątek ten mieści się w tematyce projektu planu.

Pani Paulina Górski potwierdziła, że plan nie będzie pozwalał na realizację takiej inwestycji.

██████████ zabrał głos, przedstawiając się jako właściciel Jeziorka Wiskitna, kolejno podał w wątpliwość moment powstania jeziora, prosząc o udzielenie takich informacji.

Pani Paulina Górski zwróciła uwagę, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie ustanawiała tego użytku ekologicznego. Poinformowała, że projektantka na potrzeby projektu zgromadziła różne dane na temat tego użytku ekologicznego. Zwróciła się z prośbą o sformułowanie pytania do projektu planu miejscowego.

██████████ kontynuował swoją wypowiedź, przedstawiając swój rodzinny przekaz na temat powstania jeziora, utrzymując, że jest mowa o stawie.

Kolejnym podał w wątpliwość sens podjęcia uchwały o ustanowieniu użytku ekologicznego.

Pani Paulina Górski poinformowała o obowiązku uwzględniania form ochrony przyrody w projektach planów. Dodała, że uchwałę przyjęli radni Rady Miejskiej w Łodzi.

██████████ wniósł o rozmowę z radnymi i Panem Adamem Pustelnikiem – Pierwszym Wiceprezydentem Miasta Łodzi. Określił ustanowiony użytek ekologiczny mianem „durnego”. Kolejnym ponownie zapytał o osoby mogące udzielić odpowiedzi na temat powstania jeziora.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zarekomendowała zwrócenie się do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Łodzi, w zakresie ustanowienia tego użytku ekologicznego.

██████████ przerwał wypowiedź przedmówczyni, ponownie zarzucając cyt.: „zajęcie kilku hektarów takimi swoimi głupotami”. Kolejnym, wypowiedź dotyczyła propozycji zrobienia terenów zielonych na działkach władz miasta, a kolejnym zarobków władz miasta. Zarzucił po raz kolejny zajmowanie prywatnych terenów pod zieleni, określając to mianem cyt.: „rządzenia się i panoszenia się”.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wskazała, że dyskusja odbiegła od zakresu projektu planu miejscowego, z czym przedmówca się nie zgodził, przerywając wypowiedź. Po raz kolejny poinformowała, o możliwości rozmowy z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Łodzi, i wezwała do rozmowy na temat będący przedmiotem niniejszej dyskusji.

██████████ zapytał co mógłby zrobić, aby wrócić do etapu poprzedniego i mógł zrobić ze swoją ziemią zrobić coś innego, niż wskazuje projekt planu miejscowego.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zauważyła, że przedmówca składał wniosek do planu, który nie został uwzględniony, a dotyczył przeznaczenia tych terenów z jeziorą na

terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz dopuszczenie funkcji uzupełniającej - usługi. Wyjaśniła, że takie przeznaczenie nie mogło być tutaj uwzględnione, chociażby z powodu konieczności uwzględnienia użytku ekologicznego, występującego na terenach wyłączonych spod zabudowy. Wypowiedź przedmówczyni uzupełniła **Pani Paulina Górka** ponownie wyjaśniając dualizm obowiązujących przepisów prawa, w kontekście wymagań przy sporządzaniu planów miejscowych oraz procedury ustalania warunków zabudowy w sytuacji braku planu miejscowego.

██████████ przy użyciu niestosownych zwrotów wskazał na lekceważenie jego zdania i zaproponował zrobienie zieleni na działkach „u was” oraz zapytał co powinien zrobić, aby postawić dom w miejscu cyt.: „tych głupich kreseczek”.

Pani Paulina Górka ponownie wyjaśniła, że nie każda nieruchomości w mieście jest nieruchomością, którą można zbudować, a kolejno ponownie nawiązała do dokumentu Studium. Wyjaśniła, że w związku ze zmianą przepisów studium utraci swą moc i nie będzie zmieniane. Poinformowała, że do końca 2025 r. wszystkie gminy mają obowiązek sporządzenia planu ogólnego, dokumentu, który zastąpi Studium. Będzie to moment, w którym możliwe będzie składanie wniosków dla swoich nieruchomości. Wszystkie złożone wnioski będą rozpatrywane. W granicach administracyjnych miasta zostaną zbadane możliwości rozwoju i lokalizacji nowej zabudowy, biorąc pod uwagę jak miasto przewiduje swoją liczebność demograficzną. Wskazała, że informacja o zbieraniu wniosków będzie rozpowszechniona poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, w prasie i na stronie internetowej, poinformowane zostaną także Rady Osiedli. Możliwość zabudowy terenów zostanie określona na podstawie wielowarstwowych analiz. Zasygnalizowała, że należy śledzić działania Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w najbliższym kwartale.

██████████ stwierdził, że jest to cyt.: „owijanie w bawełnę i przetrzymywanie ludzi”, i dodał, że mieszkańcy mogliby stworzyć tzw. „pozew zbiorowy” do władz miasta, że cyt.: „po prostu nam staracie się zarębać tereny jak za czasów Hitlera”.

Pani Paulina Górka podjęła próbę wyjaśnienia zagadnienia nieprecyzyjności przepisów, które pozwalają mieszkańcom wierzyć, że decyzja o warunkach zabudowy gwarantuje zabudowę. Jej wypowiedź została przerwana przez przedmówcę, który uznał, że wprowadzaniem w błąd było nieinformowanie mieszkańców o wprowadzeniu Studium.

Pani Paulina Górka wskazała, że prace nad Studium były szeroko rozpropagowane, i odbyło się jego wyłożenie do publicznego wglądu. Wspomniała o licznych punktach informacyjnych mających na celu rozpowszechnienie projektu Studium. Zaznaczyła, że ówczesna Dyrekcja dołożyła wszelkich starań, aby o tym etapie sporządzenia Studium dowiedziała się jak największa liczba mieszkańców.

██████████ wskazał, że nikt nie był o tym poinformowany.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska zauważyła, że nie ma obowiązku indywidualnego informowania o procedurze Studium, są to informacje powszechnie dostępne.

Pani Agnieszka Stobińska odczytała pytania, które pojawiły się na czacie dyskusji, zaznaczając, że odpowiedzi na nie zostały wcześniej udzielone przez projektantów i dyrekcję.

[REDAKTOR] za pośrednictwem czatu podała w wątpliwość zasadność rozmowy, skoro odnosi się ona do Studium, którego nie można zmienić.

[REDAKTOR] ponownie wniósł za pośrednictwem czatu, że decyzja o warunkach zabudowy była wydawana w zgodności ze Studium.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska ponownie wyjaśniła, że takie decyzje nigdy nie były wydawane w zgodności ze Studium, a takie próby były zaskarżane do SKO. Wskazał, jakie warunki muszą być spełnione dla wydania takiej decyzji, w tym zawierające analizę sąsiedztwa.

Pani Paulina Górka wyjaśniła, że jest to procedura wynikająca z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezależna ani od Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi ani od Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, który wydaje decyzje.

[REDAKTOR] zapytał za pośrednictwem czatu, co mieszkańcy mogą zrobić, żeby zablokować przystąpienie nr 333, aby nie doszło do skutku. Dalej uargumentował swój postulat.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska skomentowała, że nowelizacja ustawy, zobowiązująca gminę do sporządzenia planu ogólnego, pozwala jednocześnie na kontynuację prac nad rozpoczętymi planami i uchwalanie ich w zgodności z obowiązującym Studium do czasu wejścia w życie planu ogólnego. Zazaczyła, że plan ogólny będzie powrotem do stanu prawnego sprzed 2003 r. kiedy gminy posiadały plany ogólne.

[REDAKTOR] zabrała głos, z zapytaniem jakie przeznaczenie przewidziano w projekcie planu dla działek nr 307/11, 307/12 307/13, 307/14 w obrębie G-55. Wskazała, że podział działek jej działek istnieje od niedawna, co oznacza, że nie wynika to ze Studium. Za abstrakcją uznała to, że do jakiegoś poziomu pozwala się budować domy, i że nie jest to sprawiedliwe.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska poinformowała, że działki nr 307/12 307/13 znajdują się w terenie ZN – zieleni naturalnej.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że granica przystąpienia została wyznaczona w oparciu o granicę istniejącego zainwestowania oraz w oparciu o ustalenia Studium, w zakresie wyznaczenia terenów budowlanych przy ulicy Kolumny. Wskazała, że taka granica daje możliwość rozwoju zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania.

[REDAKTOR] wyraziła oburzenie na fakt proponowania dogęszczania zabudowy w pasie przy ul. Kolumny, a kolejno zapytała co może zrobić na działkach zlokalizowanych pod linią wysokiego napięcia.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że strefa ochronna od linii wysokiego napięcia wynika z opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych, która jest strefą wykluczenia zabudowy. Wspomniała także o strefie ograniczeń w hałdach i nasypach, wynikających także z opinii PSE. Wskazała, że linia jest istniejąca, a więc bez względu na to czy plan miejscowy obowiązuje dla obszaru czy nie, ograniczenie to istnieje w terenie.

██████████ przyznała, że słupy elektroenergetyczne na działkach prywatnych stoją bezumownie, i kolejny raz zapytała co może zrobić na działce 307/12. **Pani Joanna Pelc-Muszyńska** ponownie wyjaśniła, że można te nieruchomości użytkować w dotychczasowy sposób.

Pani Agnieszka Stobińska poinformowała o zbliżającym się końcu dyskusji, i zwróciła się z pytaniem, czy uczestnicy dyskusji mają kolejne pytania.

██████████ przerwała wypowiedź, stwierdzając, że to jest absurd ta dyskusja, gdyż nie ma o czym dyskutować, skoro pracownicy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi powtarzają to samo.

Pani Agnieszka Stobińska wskazała, że chciałaby udzielić jeszcze głosu kolejnym osobom, które zgłosiły się wcześniej i nie miały szansy wypowiedzi.

██████████ zabrał głos, pytając jak mieszkańcy mogą zatrzymać przystąpienie, tak aby nie zostało ono zrealizowane.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska stwierdziła, że nie potrafi odpowiedzieć na takie pytanie.

██████████ zapytał ponownie, czy wszystkie plany zawsze zostały doprowadzone do skutku.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że są procedury, które toczą się nieco wolniej, oraz takie, które biegną zgodnie z terminami.

██████████ zapytał jeszcze raz o sytuację, kiedy przystąpienie nie doszło do skutku.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że procedura wygląda w ten sposób, że Miejska Pracownia Urbanistyczna Łodzi przygotowuje projekt planu miejscowego. Projekt takiej uchwały jest przedkładany przez Prezydenta Miasta Łodzi Radzie Miejskiej w Łodzi celem uchwalenia, i to radni decydują o tym, czy taka uchwała zostanie podjęta czy nie.

██████████ zadał kolejne pytanie, związane z fotowoltaiką w kontekście rozmiaru działki. Wyjaśnił, że firmy realizujące takie inwestycje wymagają określonego minimalnego rozmiaru działki, a więc pytanie dotyczyło tego, jak można zrealizować fotowoltaikę na małej działce, z ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej do 50% działki.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że projekt planu nie bierze pod uwagę innych warunków stawianych przez firmy realizujące farmy fotowoltaiczne. Taka szczegółowość wybiega poza zakres merytoryczny planu miejscowego. Wskazała, że Studium dopuszcza produkcję energii z odnawialnych źródeł energii to zostało takie przeznaczenie wskazane w projekcie planu. Dodała, że teren ma potrójne przeznaczenie, które może być realizowane zamiennie lub łącznie.

Pani Paulina Górska uzupełniła, że można sobie wyobrazić sytuację, w której zainteresowany inwestor komasuje grunty, rozmawiając z grupą właścicieli. Dodała, że plan miejscowy nie reguluje procesów realizacyjnych, tylko umożliwia takie przeznaczenie. Wolą właściciela jest decydowanie o realizacji danego przeznaczenia. Poprosiła o złożenie stosownej uwagi do projektu planu.

██████████ podał w wątpliwość sens składania uwag, na które spodziewa się odpowiedzi takiej samej, jak padło podczas dyskusji.

██████████ zabrał głos, wyjaśniając sprawy o charakterze osobistym, z zapytaniem, cyt.: „gdzie ma odpisać działkę” synowi.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie może udzielić odpowiedzi na takie pytanie, które nie stanowi merytoryki planu.

██████████ kontynuował swoją wypowiedź, twierdząc, że Łódź się wyludnia przez takie plany. Podał w wątpliwość zasadność fotowoltaiki.

██████████ zapytała, czy na teren zielony na jej działkach każdy będzie mógł wejść, i czy jest możliwość ogrodzenia działek.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że teren można ogrodzić, ale zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi tzw. „Kodeksem Krajobrazowym”, który ustala zasady grodzenia i formy ogrodzeń. Dodała, że nie należy mylić terenu zieleni naturalnej z terenem zieleni urządzonej. Tereny w projekcie planu nie stanowią terenów zieleni publicznej urządzonej, takiej jak parki czy skwery.

██████████ zapytała kolejno, czy w momencie przyłączenia do gminy Brójce Studium jest nadal obowiązujące.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że każda gmina ustala własne kierunki polityki przestrzennej poprzez Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Pani Paulina Górską wskazała, że każdą gminę obowiązują bilanse możliwych terenów do zabudowy.

██████████ stwierdziła, że miasto zabrało im ich własność, gdyż nie mogą robić z własną ziemią co chcą, a więc miasto powinno te grunty wykupić.

██████████ zapytał za pośrednictwem czatu, czy na terenach zielonych będzie można zbudować karmniki dla ptaków, oraz czy mieszkańcy będą zobowiązani do tworzenia rezerwatów przyrody na własnych działkach.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że budowa karmnika dla ptaków nie wymaga pozwolenia na budowę, a projekt planu zakazuje wznoszenia budynków, oraz, że projekt planu nie nakazuje tworzenia form ochrony przyrody takich jak np. rezerwat przyrody.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu, czy na działce nr 307/12, nie jest możliwa realizacja fotowoltaiki.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że jest to teren ZN, a więc ta działka nie jest przeznaczona pod realizację fotowoltaiki, ze względu min. na istnienie cieku i użytku ekologicznego.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu, czy w sąsiedztwie terenów zielonych może powstać fabryka mas bitumicznych.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu znajdują się w Studium tereny AG1, a plan miejscowy nie jest dla tego terenu sporządzany. Jakże są tam planowane inwestycje, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, nie jest znane Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Mieszkańcy odpowiedzieli za pośrednictwem czatu, że posiadają wiedzę, że tereny sąsiednie są już zarezerwowane przez firmę Panattoni.

Zakończono dyskusję publiczną o godzinie 17:00.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

W trakcie dyskusji nie zostały zgłoszone uwagi.

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, 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. z 2023 r. poz. 1688). 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 dziesięć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 13 listopada 2023 r.

Protokół sporządziła:

Zuzanna Hibner

Starszy Projektant w Zespole
Projektowym Nr 5 w MPU w Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Adam PUSTELNIK

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 Jędrzejowskiej i Kolumny, przeprowadzonej w dniu 7 listopada 2023 r.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. Paulina Górską – Z-ca Dyrektora MPU
10. Agnieszka Stobińska – MPU (moderator)
11. Zuzanna Hibner – MPU (prezenter)
12. Joanna Pelc-Muszyńska – MPU (kierownik Zespołu Projektowego nr 5)
13. Izabela Durecka – MPU

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	9102971.21583380.21081895
Nazwa dokumentu	333 Protokół z dyskusji publicznej w dniu 7 listopada 2023 r. - projekt planu w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.pdf
Tytuł dokumentu	333 Protokół z dyskusji publicznej w dniu 7 listopada 2023 r. - projekt planu w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny
Data dokumentu	2023-11-24 13:58:18
Skrót dokumentu	59EC72D0D007AF873742C7043B54DEEB467D1B8F
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-11-24
Podpisane przez	Adam Aleksander Pustelnik Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Famulska Sylwia w zastępstwie za Kowalik Robert, 2023-11-24 12:33:08, wersja 1.0 (Dyrektor Departamentu Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Departamenty UMŁ (UMŁ), Departamenty UMŁ (UMŁ)) Urząd Miasta Łodzi
	EZD 3.112.1.1.
Data wydruku:	2023-11-24 14:34:00
Autor wydruku:	Stasiak Dorota