



**dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.**

Protokół sporządzony w dniu 18 września 2023 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przez Pana Wojciecha Doleckiego – Asystenta w Zespole Projektowym Nr 3 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

**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

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 31 sierpnia 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: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.**

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła ją Pani Aleksandra Winerowicz-Kłapa – moderator 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 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 Pani Projektant – Aleksandrze Kraszewskiej.

Pani Aleksandra Kraszewska przedstawiła prezentację, w której omówiła najważniejsze uwarunkowania obszaru wynikające ze stanu istniejącego oraz główne założenia i cele projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu planu Pani Projektant poinformowała o terminach wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag. Następnie zachęciła do udziału w dyskusji.

**I. Głos w dyskusji zabrali:**

Głos zabrał [REDAKTOR] Poinformował, że w 2008 roku nabył działkę nr [REDAKTOR] w obrębie G-57 i rok później wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, który został odrzucony ze względu na „brak dobrego sąsiedztwa”. W 2013 roku pierwsza działka od ul. Kolumny uzyskała pozwolenie na budowę. Wytyczono drogę – ulicę Rosy, w której Pan

██████████ posiada 1/5 udziałów. Wyjaśnił, że wschodnia strona drogi jest już zabudowana, a po zachodniej przebiega granica terenów zielonych w projekcie planu, a w Studium wyznaczono jednostkę „O”. Podkreślił, że w 2013 roku zezwolił na nadanie nazwy ulicy, a także przeprowadzenie sieci kablowej i gazowniczej. Na działce, którą chciał przekazać synowi, geodeta przeprowadził pomiary. Dodał, że jest jednocześnie właścicielem gospodarstwa przy ██████████ (13 ha), które także znajduje się w Studium w jednostce „O”. Zwrócił się z pytaniem, co powinien zrobić w takiej sytuacji, czy kupić dla syna inną działkę w gminie Andrespol, Rzgów lub Brójce. Podkreślił, że jego działka jest uzbrojona w przyłącza i regularnie pielęgnowana – koszona dwa razy w roku, pozbawiona drzew i krzewów. Zwrócił uwagę, że po drugiej stronie ul. Rosy dom wybudowała znajoma, która zachowała właściwą odległość od rzeki Ner. **Pani Aleksandra Kraszewska** odpowiedziała, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi działka, o której mowa, położona jest na obszarze, który został wyłączony spod możliwości zabudowy. W związku z powyższym projekt planu miejscowego nie może przewidywać innych ustaleń niż te, które zostały określone w Studium. **Pan Jakub Obrzydowski** – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dodał, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymuszają zachowanie zgodności planu miejscowego ze Studium, które jest dokumentem kierunkowym. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu projektu planu. Wywiązując się z ww. obowiązku przedmiotowy obszar wskazano jako teren wyłączony spod zabudowy. Poinformował, że ulica Rosy oraz usytuowane po jej drugiej stronie budynki znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. Zaznaczył, że obszar ten został zagospodarowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które rządzą się innymi prawami. Wyjaśnił, że zgodnie z przepisami nieruchomości można zagospodarować dwojako – w oparciu o obowiązujący plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy, w przypadku braku mpzp. Ustalenia Studium nie są wiążące przy wydawaniu ww. decyzji, co powoduje, że na terenach otwartych – po drugiej stronie ulicy – mogła powstać zabudowa. Inaczej jest w przypadku planu miejscowego, gdzie istnieje wymóg przestrzegania tej zgodności. Pan Jakub powiedział, że pytanie „co dalej zrobić” nie dotyczy przedmiotu dyskusji i Miejska Pracownia Urbanistyczna nie jest w stanie na to pytanie odpowiedzieć.

**Pan ██████████** nawiązując do treści przekazanych przez Panią Aleksandrę Kraszewską dotyczących Studium, zauważył, że pomimo obowiązujących od 2010 r. zastrzeżeń budynku, o których wspominał, zostały wybudowane. Poinformował o kosztach, jakie poniósł w związku z zakupem przedmiotowej działki w 2008 r. Wyraził swoje niezrozumienie dla sytuacji, w której na działce o powierzchni 3000 m<sup>2</sup> nie można wybudować domu o powierzchni 100 m<sup>2</sup>. Zwrócił uwagę, że taka inwestycja nie spowoduje,

że zieleń nie zostanie zachowana. Dodał, że znajdują się tam przyłącza. Na zakończenie wypowiedzi stwierdził, że jest pokrzywdzony i jeżeli Miasto chce te tereny przeznaczyć na zieleń to niech je wykupi.

**Pani Aleksandra Winerowicz-Kłapa** przypomniała, że każdemu przysługuje prawo do składania uwag w wyznaczonym terminie. **Pani Aleksandra Kraszewska** dodała, że złożone uwagi będą podlegać analizie i rozpatrzeniu w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta.

**Pan [REDACTED]** poinformował, że dba o przedmiotową nieruchomość. Dodał, że zamierza tę działkę ogrodzić, bo ma do tego prawo.

**Pani [REDACTED]** zadała pytanie, dlaczego rzeka Ner została oznaczona w projekcie planu jako teren, który ma potencjał powodzi. Zaznaczyła, że mieszka tutaj ponad 30 lat, odkąd się urodziła, i powodzi nie widziała, a wody w tym miejscu nie było od bardzo dawna. Jednocześnie wyraziła ciekawość, czy ktokolwiek z MPU był w terenie zobaczyć, jak ten teren wygląda, i skąd założenie, że występuje tu wysokie prawdopodobieństwo powodzi (10%, czyli raz na 10 lat).

**Pani Aleksandra Kraszewska** odpowiedziała, że obszary szczególnego zagrożenia powodzią są zdefiniowane w Prawie wodnym, czyli ustawie, która reguluje szereg spraw związanych z gospodarowaniem wodami. Formułuje ona zakres i zasady sporządzania opracowań, w których określone są obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczanie granic obszarów i ich rozróżnienie na obszary 10-procentowe czy 1-procentowe odbywa się na poziomie krajowym przez organ Wody Polskie. MPU jest zobowiązane do przeniesienia granic tych obszarów do planu miejscowego. Szczegóły dotyczące delimitacji tych obszarów nie są znane, jednak prawdopodobnie jest to rezultat obserwacji metrologiczno-hydrologicznych, prowadzonych przez dziesiątki, a nawet więcej lat. Przyznała, że będąc na miejscu również nie zaobserwowała, aby korytem rzeki płynęła woda, natomiast sama dolina jest bardzo wyraźnie widoczna w terenie i można się spodziewać, że przy „sprzyjających” warunkach meteorologicznych może wystąpić powódź. **Pan Jakub Obrzydowski** uzupełnił, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek uwzględnienia tego typu obszarów w planie miejscowym. Wyjaśnił, że w trakcie procedury planistycznej, na etapie opiniowania i uzgodnień z poszczególnymi organami Wody Polskie uzgadniają w tym zakresie projekt planu. Gdyby MPU zrezygnowało z oznaczenia tego, co wynika z ustawy, to naraziłoby się na brak uzgodnienia zarówno ze strony Wód Polskich, jak i Wojewody. W efekcie nie pozwoliłoby to na kontynuowanie procedowania planu miejscowego.

**Pan [REDACTED]** stwierdził, że MPU nie planuje wyciągnąć żadnych wniosków z toczącej się dyskusji publicznej ani uwzględnić zgłoszonych

zastrzeżeń, które sprowadzają się przede wszystkim do ustalonego w planie zakazu zabudowy. Zwrócił uwagę, że MPU przystąpiło w ostatnim czasie do zmiany Studium, do którego Pan Adam również zgłosił uwagi dotyczące umożliwienia realizacji zabudowy w rozsądnym zakresie. Dodał, że nikt nie planuje i nie ma zamiaru realizować tu zabudowy w postaci zabudowy szeregowej, choć takie pozwolenia Urząd Miasta Łodzi również wydawał. Rozumie natomiast, że MPU nie ma planu na zmianę Studium.

**Pan Jakub Obrzydowski** odpowiedział, że w protokole z dyskusji publicznej zostaną zawarte wszystkie przedstawione w jej trakcie stanowiska. Przypomniał, że zostanie on udostępniony na stronie internetowej MPU, w formie zanonimizowanej. Przypomniał również, że każdemu przysługuje prawo do złożenia uwagi do omawianego projektu planu. Wyjaśnił, że procedura zmiany Studium stanowi odrębną procedurę, w ramach której przewidziana jest możliwość składania wniosków. Następnie zwrócił uwagę na aktualną sytuację prawną w kraju. Poinformował, że 24 września 2023 r. ma wejść w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą gminy będą zobligowane do tego, aby uchwalać plany ogólne, co oznacza, że po tej zmianie nowe Studia na pewno nie będą opracowywane. Dodał, że trudno na ten moment powiedzieć, jak będzie wyglądała kwestia zmiany Studium. Będzie to bezpośrednio związane z przepisami, które ulegną zmianie. **Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** – Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – uzupełniła, że obecnie prowadzona jest zmiana Studium, do której MPU przystąpiło w celu uwzględnienia enklaw zespołów istniejącej zabudowy. Zaznaczyła jednak, że rozpoczęte prace zostaną najprawdopodobniej wykorzystane na poczet prac nad planem ogólnym. W zaistniałej sytuacji prawnej wątpliwym jest, czy należy dalej zmieniać Studium, które może być traktowane jako wiążąca podstawa do sporządzania planów miejscowych tylko do końca 2025 roku, czy też przystąpić do planu ogólnego, który przejmie częściowo te funkcje. Następnie zwróciła uwagę, że istotnym jest, że pomimo prowadzenia prac nad zmianą Studium MPU jest zdeterminowane, aby równolegle opracowywać plany miejscowe – z tego względu, że dopóki nie ma planu miejscowego to potencjalnie istnieje możliwość uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy na przeróżne cele. Dodała, że jest to rzecz, nad którą gmina nie ma żadnej kontroli i władzy, ponieważ gdy tylko zostaną spełnione przesłanki obiektywne wskazane w ustawie, to gmina jest zobowiązana do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Poinformowała, że Miasto, opracowując plany ochronne, chce uzyskać kontrolę nad tymi terenami, które nie powinny być zabudowywane w sposób chaotyczny i powinny być z dużą rozważą poddawane jakiegokolwiek presji inwestycyjnej. Wyjaśniła, że przy omawianym planie miejscowym MPU nie jest w stanie wyjść naprzeciw postulatam dążącym do wprowadzenia terenów o przeznaczeniu budowlanym, ponieważ zgodność ze Studium z formalnego punktu widzenia uniemożliwia podejmowanie tego wątku. Jednocześnie zwróciła uwagę, że

w związku z tym, że uznano za zasadne wprowadzenie zmian do Studium, wynikających z uwzględnienia istniejącej zabudowy i potrzeb ewentualnych późniejszych uzupełnień, to takie samo podejście powinno towarzyszyć opracowywaniu planu ogólnego. Wówczas Miasto będzie zobowiązane wrócić do tego tematu w skali całego miasta i będzie to na pewno szeroka dyskusja o tym, gdzie powinno się wyznaczyć konkretne przeznaczenia. Pani Dyrektor na koniec wypowiedzi przypomniała, że dla niemal całego obszaru objętego planem ustanowiono ochronę w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, co w szczególny sposób nakazuje gminie dbać o to, żeby naturalny charakter obszaru został utrzymany i ewentualna zabudowa nie ingerowała w istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe lub w bardzo ograniczonym, precyzyjnie wskazanym zakresie.

Pan [REDACTED] powiedział, że z dotychczasowych wypowiedzi rozumie, że plan miejscowy będzie procedowany do końca i MPU nie ma zamiaru zawieszać procedury ze względu na zmianę Studium lub plan ogólny. Jednocześnie stwierdził, że zawieszenie planu byłoby lepszym i bardziej wywarzonym rozwiązaniem. Polemizując z wypowiedzą Pani Dyrektor, pozwolił sobie zauważyć, że uchwała o ustanowieniu wspomnianego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego nie wprowadza zakazu zabudowy, co można wywnioskować będąc na miejscu. Dodał, że obszar objęty tą uchwałą jest o wiele większy niż obszar położony w granicach projektu planu i jak widać były tam wydawane decyzje o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W jego opinii ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego nie może ograniczać bardziej niż utworzenie parku narodowego. Podał przykład nieruchomości zlokalizowanej w okolicach Białowieży, w otulinie parku narodowego, w stosunku do której – zdaniem Pana Adama – tamtejsza gmina ma mniejsze zastrzeżenia niż Urząd Miasta Łodzi do nieruchomości zlokalizowanych w granicach przedmiotowego opracowania. Zaznaczył, że uchwała o utworzeniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, która została wprowadzona bez żadnych konsultacji społecznych i bez powiadomienia tych osób, których to dotyczyło i zostały objęte uchwałą, nie przewiduje aż tak restrykcyjnego podejścia, jak w projekcie planu, czyli absolutnego zakazu zabudowy. Wyraził zrozumienie dla potrzeby opanowania procesu rozlewania się miast, jednak jednocześnie powiedział, że to co robi MPU odbiera jako karanie jego osoby oraz innych uczestników spotkania za opieszałość, ponieważ gdyby wcześniej uzyskali decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę, to byłiby w innej sytuacji. Poinformował, że w tej sytuacji należy się spodziewać dalszego ciągu zdarzeń, tj. postępowań i wniosków o odszkodowania, ponieważ jest to drastyczne ograniczenie prawa własności i możliwości wykorzystywania tych działek. Poprosił o umieszczenie w protokole wniosku o zawieszenie procedowania przedmiotowego planu miejscowego. Dodatkowo zapewnił, że zamieści wszystko w piśmie skierowanym do MPU w wyznaczonym terminie.

**Pan Jakub Obrzydowski** zapytał, czy MPU ma traktować złożony ustnie wniosek jako uwagę do projektu planu złożoną podczas dyskusji. Wyjaśnił, że jeśli miałby on być traktowany jako uwaga, to konieczne będzie podanie niezbędnych danych, tj. imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania. Poprosił również o zamieszczenie treści uwagi na czacie spotkania i przypomniał o możliwości złożenia uwagi w formie pisemnej.

**Pan [REDACTED]** sformułował za pośrednictwem czatu spotkania treść uwagi oraz podał wymagane dane osobowe.

**Pan [REDACTED]** stwierdził, że teoria z praktyką bardzo się mija. Zaprosił projektantów na miejsce, aby pokazać, jak wyglądają tereny zielone na ul. Zagrodowej oraz w sąsiedztwie. Poinformował, że ma zdjęcia terenów przy ul. Zagrodowej, które wyglądają jak wysypisko śmieci. Dodał, że tak wyglądają tereny zielone, a tereny rolnicze, które uprawia, MPU chce potraktować jako zielone. Zaznaczył, że chce przekazać synowi działkę o powierzchni 3 000 m<sup>2</sup>, żeby mógł wybudować dom o powierzchni 100 m<sup>2</sup>. Stwierdził, że reszta działki pozostanie zielona, co znaczy, że niewiele będzie się to różniło od zagospodarowania, pod które MPU chce przeznaczyć ten obszar. Wyraził pogląd, że chyba jest takie prawo, że można budować do 80 m od drogi, podczas gdy działka, o której mówi, położona jest przy samej ul. Rosy. Dodał, że ul. Rosy jest oficjalnie na wszystkich mapach i są nadane numery domów. Zapowiedział, że złoży uwagę do projektu planu.

**Pan Jakub Obrzydowski** powiedział, że MPU odniosło się do przedstawionych zarzutów w trakcie poprzednich wypowiedzi. Zachęcił do złożenia uwagi i zawarcia w niej stosownej argumentacji.

**Pani [REDACTED]** zapytała, jaką mieszkańcy będą mieli możliwość manewru w sytuacji, w której ten plan zostanie uchwalony, a ktoś chciałby postawić dom na swojej własnej działce, która będzie objęta tym planem. Czy kiedykolwiek będzie jakaś możliwość wnioskowania o zmianę zagospodarowania.

**Pani Aleksandra Kraszevska** odpowiedziała, że w sytuacji, gdy dla danej działki obowiązuje plan miejscowy wszelkie decyzje o pozwoleniu na budowę są wydawane zgodnie z planem miejscowym. Jeżeli wniosek o pozwolenie na budowę nie spełnia ustaleń planu miejscowego, wówczas taki wniosek jest odrzucany, pozwolenie nie jest wydawane i nie można zrealizować swojej inwestycji. Dodała, że projekt planu w ograniczonym zakresie przewiduje możliwość pewnych działań budowlanych dla zabudowy, która już istnieje, i w tym zakresie pozwolenia będą mogły być wydawane. Następnie zwróciła uwagę, że plan miejscowy nie jest dokumentem, który obowiązuje na zawsze i którego nie można zmienić. Kiedy zachodzą ku temu przesłanki, plan miejscowy może podlegać zmianie w całości lub w części. Zaznaczyła,

że zawsze przysługuje mieszkańcom prawo do występowania z wnioskami o to, żeby plan miejscowy zmienić. **Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** dodała, że gdyby przedmiotowy projekt planu został uchwalony, jego zmiana byłaby możliwa jedynie wtedy, gdyby najpierw nastąpiła zmiana Studium, patrząc pod kątem aktualnie obowiązujących przepisów. Po zmianie przepisów byłoby to możliwe w sytuacji, gdyby w planie ogólnym został wskazany inny kierunek rozwoju niż w dotychczasowym Studium. Zaznaczyła, że etap opracowania planu ogólnego stanowić będzie podstawę, aby podjąć dyskusję na temat przyszłości rozwoju całego miasta. To będzie moment, kiedy rzeczywiście będzie możliwość podejmowania wątku przeznaczania pod zabudowę niektórych terenów, które w tej chwili są zablokowane zapisami Studium. Z całą pewnością, jeśli mieszkańcom zależy na tego rodzaju zmianie, to należy interesować się tą procedurą i w ramach niej składać wnioski. Dodała, że powinna ona zostać wszczęta w ciągu najbliższych kilku miesięcy. Następnie, nawiązując do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi ustanawiającej zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru”, poinformowała, że ma świadomość, że nie przeżyło się to na możliwości uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy, które rządzą się swoimi prawami, wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. Zaznaczyła jednak, że nie zmienia to faktu, że tego rodzaju uchwała Rady Miejskiej w Łodzi zobowiązuje gminę do szczególnego dbania o utrzymanie charakteru tego terenu we wszystkich kolejno przyjmowanych dokumentach i z tego względu przy sporządzaniu planu ogólnego należy się liczyć z tym, że MPU będzie bardzo ostrożne przy podejmowaniu decyzji o wprowadzaniu ewentualnych możliwości inwestycyjnych na tym obszarze.

Do spotkania online dołączyła nowa osoba, więc **Pani Aleksandra Winerowicz-Kłapa** przypomniała o zasadach obowiązujących podczas dyskusji publicznej.

Głos zabrał Pan [REDAKTOWANE], który powiedział, że ustawodawca, tworząc założenie najniższej możliwej formy ochrony, czyli zespół przyrodniczo-krajobrazowy, nie miał na myśli takiego zabezpieczenia, które nie pozwala na jakiegokolwiek dysponowanie działkami na cele budowlane. Stwierdził, że w skali krajowej zupełnie naturalnym kierunkiem rozwoju miasta wydawałoby się rozbudowywanie tych terenów, które są na obrzeżach. Powiedział, że z działań Miasta wynika, że ma odmienną koncepcję w tej sprawie. Poddał w wątpliwość sens przyłączenia ok. 30 lat temu terenów obejmujących m.in. Wiskitno, zaznaczając, że Miasto nie poczyniło żadnych nakładów na te tereny, co oznacza, że służyło to wyłącznie zwiększeniu obszaru oraz zwiększeniu ludności w sposób sztuczny. Dodał, że - jak widać - głównym problemem Miasta jest rewitalizacja centrum, na którą jest ono w stanie przeznaczyć każdą ilość pieniędzy. Nie wszyscy mają jednak ochotę korzystać z tej rewitalizacji i zamieszkiwać centrum. Zwrócił uwagę, że rozwój terenów obrzeżnych nie odbywa się przez ludność napływową

z Ukrainy, czy z Dalekiego Wschodu, tylko przeprowadzają się tam ludzie, którzy mieszkali w Łodzi, ponieważ marzą o tym, żeby mieć dom i kawałek swojego ogródka. W związku z tym, zdaniem zainteresowanego, koncepcja Miasta skupiona na rewitalizacji centrum nie jest jedynym słusznym kierunkiem. Dodał, że domyśla się, że MPU podzieliło duży obszar na mniejsze kawałki i objęło je osobnymi planami po to, żeby zmniejszyć ilość wniosków i ułatwić procedowanie poszczególnych opracowań, co pozwoli na ich szybkie i skuteczne uchwalenie. Stwierdził, że zastanianie się tylko i wyłącznie Studium oraz zespołem przyrodniczo-krajobrazowym nie jest wytłumaczeniem dla całkowitego zakazu zabudowy, które MPU wprowadziło. Wytłumaczeniem dla całkowitego zakazu zabudowy i objęcia jak największych terenów jest - zdaniem zainteresowanego - to, żeby nie powodować rozszczeń ze strony ludzi, którzy tutaj się wybudują, dotyczących potrzeby tworzenia niezbędnej infrastruktury. Wyraził opinię, że parterem do zmiany planu dla Miasta jest natomiast firma Panattoni, dla której na terenach położonych w niedużej odległości od omawianego planu i przy użytku ekologicznym „Jeziorko Wiskitno” robione są wyjątki i dopuszcza się przekształcenie tych obszarów. Podtrzymał swój wniosek o zawieszenie postępowania tego planu.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** odnosząc się do wcześniejszej wypowiedzi wyjaśniła, że nie mówi, co się wydarzy i w którym momencie oraz jakie decyzje zostaną podjęte, tylko zwraca uwagę na obiektywne fakty. Poinformowała, że trzeba pamiętać, że w skali całego miasta mamy bardzo dużo terenów o różnorodnych uwarunkowaniach. Niektóre z nich mają dosyć zaawansowane procesy urbanizacji i jest naturalnym, żeby tam tę urbanizację wprowadzać. Może się zdarzyć, że w perspektywie kolejnych wielu lat znakomita większość terenów należąca do granic administracyjnych Łodzi będzie przeznaczona pod zabudowę, natomiast to się nie może wydarzyć w jednym momencie, ponieważ nie jest to możliwe do obsłużenia z punktu widzenia infrastruktury. Faktem, który wszyscy muszą przyjąć do wiadomości jest to, że aktualnie plany miejscowe muszą być sporządzane w zgodności ze Studium i to Studium ma bardzo jednoznaczne wskazania.

**Pan [REDACTED]** podzielił się swoimi osobistymi doświadczeniami dotyczącymi nowych mieszkańców tego obszaru oraz wyraził rozgoryczenie zaistniałą sytuacją. Poinformował, że ludzie, z którymi rozmawia, cieszą się, że kupili działki na Starowej Górze, na Stróży. Wyraził pogląd, że ludzie kupują działki wszędzie byle nie w gminie Łódź, bo to jest „chora” gmina. Stwierdził, że użytku ekologicznego „Jeziorko Wiskitno”, o którym wspomniano wcześniej, za 5 lat już nie będzie, bo żeby było to trzeba o nie dbać, czyścić, szlamować, a tam tylko jest małe oczko. Zarzucił MPU, że wszystko wygląda tak, jakby złożonych wniosków nikt nie czytał i poszły do kosza. Dodał, że z projektu planu wynika, że nie zrobiono nawet kroku w tył i nic nie odpuszczono.



Głos zabrał Pan [REDAKTOR] który powiedział, że z jego punktu widzenia sytuacja, w której się znalazł, nie jest normalna. Zaznaczył, że jako osoba młoda i wykształcona nie ma żadnej możliwości, żeby tak naprawdę cokolwiek zrobić i działać ku swojemu lepszemu życiu, ponieważ cała ziemia, którą posiadają rodzice, została objęta projektem planu zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że mieszkają w domu cztery pokolenia i miał plany, żeby się pobudować, ale nie ma takiej możliwości, ponieważ wszystkie tereny, które posiada jego rodzina, co do metra kwadratowego zostały objęte terenami zielonymi, terenami otwartymi. Poprzez takie działania zostanie uwięziony tam, gdzie jest, lub zmuszony, żeby szukać czegoś w centrum miasta, gdzie nie chce się przeprowadzać. Następnie omówił sytuacje, które miały miejsce na posiadanej nieruchomości z udziałem sąsiadów oraz osób postronnych, wyraził swoje rozgoryczenie zaistniałą sytuacją oraz zapytał, co w związku z tym może zrobić.

**Pan Jakub Obrzydowski** odpowiedział, nawiązując do wypowiedzi Pani Dyrektor MPU oraz Pana [REDAKTOR] o wyłączeniu tego terenu spod zabudowy, że przepisy w Polsce, ale i również na świecie są tak skonstruowane, że powstają dokumenty kierunkowe, które wskazują obszary pod zabudowę i obszary wyłączone spod zabudowy, a tereny o określonych funkcjach, np. inwestycyjne pod przemysł związane z lokalizacją węzłów komunikacyjnych, itp. Takim dokumentem w przypadku Łodzi jest Studium. Zwrócił uwagę, że to nie jest tak, że wszelakie tereny zewnętrzne zostały wskazane jako tereny otwarte wyłączone spod zabudowy. Są na tych obszarach, w różnych częściach miasta, wskazywane również tereny mieszkaniowe. Ich lokalizacja wynika z przemyślanej polityki przestrzennej, w ramach której jednym z celów jest zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu się miasta. Stanowi to element świadomego projektowania, jeśli chodzi o planowanie przestrzenne zarówno w Polsce, jak i na świecie. Dodał, że przedmiotowy obszar akurat jest jednym z tych obszarów, który został wskazany jako teren wyłączony spod zabudowy. Natomiast nie oznacza to, że nie ma w ogóle terenów położonych na obrzeżach Łodzi, które są możliwe do zabudowywania. Odnosząc się do pytania Pana [REDAKTOR] o to, co może teraz zrobić, wyjaśnił, że w ramach procedury sporządzania planu miejscowego przysługuje możliwość złożenia uwagi i na obecnym etapie należałoby od tego zacząć. Dodał, że w zależności od tego, jak dalej będzie wyglądała sprawa z procedowaniem przedmiotowego planu, możliwe będą różne rozwiązania, które też w trakcie dyskusji były omawiane, czyli np. możliwość złożenia wniosku o zmianę planu miejscowego, po jego wejściu w życie.

**Pan [REDAKTOR]** stwierdził, że oznacza to, że posiadając ziemię, działki, masę hektarów, w które zostały włożone ostatnie oszczędności, musi i tak szukać kolejnej działki, wydać kolejne pieniądze i wziąć kredyt, żeby móc się zabudować, ponieważ na własnym terenie nie może tak naprawdę zrobić nic.

Podał przykład ul. Rosy, która po jednej stronie może być zabudowana, a po drugiej już nie. Powiedział, że aby cokolwiek mogło być tam zrobione musiał wyrazić zgodę na podciągnięcie mediów, na prąd, na uzbrojenie, a teraz pomimo tego, że na to wszystko pozwolił, nie pozostaje mu nic innego poza płaceniem podatków oraz ewentualnie pójście do banku i zapytanie, czy zostanie udzielony kredyt na inną działkę. Zaprosił projektantów na oprowadzanie po Wiskitnie, żeby pokazać, jak wszystko wygląda w praktyce, oraz omówił sytuację, która miała miejsce na polu, którego jest właścicielem, z udziałem osób postronnych. Następnie zaproponował rozwiązanie zaistniałej sytuacji, polegające na tym, że Miasto przejmie te działki w zamian za inne i wtedy będzie mogło zrobić tam teren zielony. Zaznaczył, że jest gotowy na coś takiego się zgodzić.

**Pan Jakub Obrzydowski** odpowiedział, że część wypowiedzi o osobach postronnych nie dotyczy zakresu planu i są to uwagi, które nie powinny być kierowane do MPU, ale do odpowiednich służb. Nawiązując do uzbrojenia działek i zabudowy po drugiej stronie ul. Rosy, wyjaśnił, że tamtejsza zabudowa powstała na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które kierują się innymi zasadami i nie muszą uwzględniać ustaleń Studium, i gdyby nie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, to ta ulica nie byłaby uzbrojona w media, o których wspomniano. Dodał, że gdyby przepisy wyglądały tak, jak to będzie po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, to wtedy decyzja o warunkach zabudowy musiałaby być zgodna ze Studium, i gdyby taka sytuacja miała miejsce lata wstecz, to te wszystkie domy, które powstały w ostatnich latach, nie pojawiałyby się, a co za tym idzie - uzbrojenie tych ulic też.

**Pan [REDACTED]** poinformował, że sytuacja, w której się znalazł, jest niesamowicie dziwna, ponieważ kilka lat temu występował o uzyskanie warunków zabudowy w tamtym miejscu, co niestety wielokrotnie było odrzucane. Najpierw był problem, ponieważ nie było mediów, potem ze względu na brak dobrego sąsiedztwa, potem jeszcze inny powód, a potem nagle się okazuje, że po drugiej stronie powstają domy i jak te domy po drugiej stronie powstały, to opracowywany jest plan, który wyznacza tam teren zielony i nic już nie można sobie wybudować. Zadał pytanie, jak MPU jest w stanie się do tego odnieść.

**Pan Jakub Obrzydowski** wyjaśnił, że tak jak już było wspomniane wcześniej istnieją dwie możliwości zagospodarowania nieruchomości – w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i w oparciu o plan miejscowy. Decyzje o warunkach zabudowy są wydawane w oparciu o wymóg dobrego sąsiedztwa. To Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ a nie MPU bada, czy wszystkie warunki określone w ustawie są spełnione i czy jest zasadne, aby wydać pozytywną decyzję. Zwrócił uwagę, że dotychczasowy brak zgody na wydanie decyzji o warunkach zabudowy mógł być spowodowany tym, że te

warunki nie były spełnione i taka decyzja nie mogła zostać wydana. Następnie wyjaśnił, że dokument przygotowany przez MPU jest planem miejscowym, którego sporządzenie wynika z odrębnej procedury określonej w ustawie. MPU dostało za zadanie opracowanie planu dla terenów otwartych, w tym przypadku w rejonie Wiskitna, których celem jest ochrona terenów cennych przyrodniczo przed powstawaniem nowej zabudowy. Zaproponował, aby w sprawie wydawanych w ciągu ostatnich lat decyzji odmownych kontaktować się z organem, który je wydawał. **Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** uzupełniła, że kwestia dotycząca decyzji o warunkach zabudowy jest bardzo istotna i stanowi bolączkę nie tylko po stronie mieszkańców, ale także po stronie MPU. To jest pewien dualizm prawa polskiego, który bardzo utrudnia pracę, ponieważ na poziomie ustawy zasady o wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy są w kompletnym oderwaniu od planowania przestrzennego, a jednocześnie gmina jest zobowiązana do planowania przestrzennego i zachowywania tych zasad, które z ustawy wynikają, m.in. zgodności ze Studium oraz tego, że tereny które mają jakieś walory, muszą być chronione przed presją inwestycyjną. Pani Dyrektor dodała, że absolutnie rozumie zdenerwowanie mieszkańców, jeśli chodzi o niespójny obraz tych działań gminy, bo mogłoby się wydawać, że ta sama gmina wydaje decyzje o warunkach zabudowy i jednocześnie robi plany miejscowe. Natomiast to nie jest wymysł gminy, że postępuje w taki niekonsekwentny sposób, tylko wynika to bezpośrednio z przepisów ustawowych. Zaznaczyła, że zmiana ustawy umożliwi uporządkowanie tej sytuacji. W przyszłości ma być spójność między inwestowaniem w oparciu o warunki zabudowy, a planowaniem przestrzennym. Natomiast do tej pory tej spójności nie ma i faktycznie ta sytuacja doprowadziła m.in. do tego, o czym mieszkańcy wspominają, że pojawia się jakaś nowa zabudowa wzdłuż pól. Często jest ona dosyć intensywna, często są to domy jeden za drugim, które powstają w nieskoordynowany sposób, przestrzennie ingerując w stan istniejący, co kończy się tym, że mogą się pojawiać takie patologie przestrzenne, jak możliwość otwarcia furtki na czyjeś pole. Absolutnie nie jest to rzecz, którą MPU pochwała. Natomiast jako gmina niestety nie jesteśmy w stanie w bardzo wielu przypadkach nie wydać takiej decyzji, jeśli zachodzą przesłanki formalne. Wyraziła przypuszczenie, że tam, gdzie mieszkańcy wystąpili o warunki zabudowy i te warunki nie zostały wydane, to nie zachodziły jakieś inne przesłanki formalne, na pewno to było wyjaśniane. Natomiast w sprawie szczegółów tamtych procedur powinno się kontaktować z Wydziałem Urbanistyki i Architektury, który się tym zajmuje z ramienia Urzędu. Zwróciła uwagę, aby mieszkańcy nie odczytywali tego jako takiej nonszalancji gminy, która prowadzi dwie równoległe procedury zupełnie ze sobą nieskoordynowane. Gmina prowadzi w sposób świadomy procedury związane z planowaniem, natomiast wydawanie decyzji o warunkach zabudowy odbywa się w oparciu o przepisy, które bardzo sztywnie to regulują, i stanowi działanie, które jest dużo bardziej mechaniczne, będące odpowiedzią na złożony wniosek.

**Pan [REDACTED]** zapytał, co tak naprawdę by było, gdyby na działce o powierzchni 3200 m<sup>2</sup> postawił dom o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, gdzie i tak musi później o to wszystko zadbać, żeby to ładnie wyglądało i było dużo zieleni. Zaznaczył, że jest to zrozumiałe, że musi także zostawić pas od rzeki Ner, żeby ten cały ekosystem zatrzymać i tak naprawdę dużej różnicy by nie było względem tego, co chcemy wprowadzić. Stwierdził, że jest to niesprawiedliwe, że nieruchomości, których są właścicielami, zostały całkowicie objęte planem, podczas gdy sąsiedzi po drugiej stronie nie zostali objęci i mogą robić wszystko, co im się żywnie podoba. Powiedział, że w tej sytuacji zastanawia się, czy należy przekształcić się w jakiegoś dewelopera i skorzystać ze specustawy „lex deweloper”, która tak naprawdę powoduje, że deweloperzy nie muszą przestrzegać planów zagospodarowania przestrzennego, tylko mogą sobie robić to, co chcą, albo ewentualnie sprzedać tę ziemię firmie Panattoni, która jest w Łodzi największym inwestorem, i doprowadzić do tego, że automatycznie wszyscy się stąd wyniosą, bo nikt nie będzie chciał mieć wielkich hal, magazynów, tirów i wszystkiego, co się z tym wiąże pod swoim nosem. Powiedział, że za to wszystko przyjmie duże pieniądze i będzie sobie żył w dostatku do końca życia. Dodał, że tak naprawdę to jest majątek jego pradiadków, który chciałby utrzymać i nie chciałby spieniężać, i który chciałby dalej przekazać dzieciom, a Miasto zmusza go do pozbycia się tego w jakiś sposób, żeby mógł zadziałać, żeby mógł żyć. Na ten moment ma pętlę na szyi i cztery pokolenia mieszkają pod jednym dachem, gdzie to zaczyna się robić powoli uciążliwe. Poinformował, że Panattoni był już chyba cztery razy, żeby to wszystko ewentualnie wykupić. To, co się dzieje, pokazuje, że następnym razem należałoby podpisać umowę i zamiast eleganckich terenów zielonych, które MPU chciałoby wprowadzić, powstaną tutaj cztery hale, bo Panattoni jest wielkim inwestorem i jemu wolno.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** odpowiedziała, że to nie jest tak, że deweloper może nie szanować zapisów planów, dlatego że one obowiązują absolutnie wszystkich. Fakt, że pojawi się plan miejscowy będzie również chronić przed pojawieniem się hal na tym terenie, czyli jeśli ktoś by postanowił sprzedać deweloperowi pod taki cel swój teren, to ten deweloper nie będzie mógł ubiegać się o decyzję o warunkach zabudowy i jej uzyskać, ponieważ plan miejscowy chroni przed tego rodzaju zagospodarowaniem. W tym planie miejscowym, sporządzonym w zgodzie ze Studium, nie będzie otwarcia na tego rodzaju funkcje w żadnym razie, więc to jest jedno z takich niebezpieczeństw, które chce się wykluczyć. Na koniec wypowiedzi ponownie zachęciła się do wzięcia udziału w tej procedurze, która będzie wszczęta w sprawie sporządzenia planu ogólnego dla całego miasta, w tym dla tej części również.

**Pani [REDACTED]** powiedziała, że to bardzo szkoda, że spotkanie nie odbywa się „na żywo” w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, bo wielu

sąsiadów, którzy zostali poinformowani o dyskusji, powiedziało, że nie czują się na siłach, żeby do takiego spotkania internetowego dołączyć, i zapytała czemu jest ono tylko internetowe, szczególnie, że obostrzenia związane ze stanem epidemii już zostały dawno zniesione. Następnie zapytała, po co utrzymywanie rolnictwa na tak niskich klasach ziem, tj. piątej i szóstej, na których na dobrą sprawę nic nie rośnie, skoro Studium ma być rozsądnym zagospodarowaniem terenów miejskich.

**Pani Aleksandra Kraszewska** odpowiedziała, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która reguluje cały proces sporządzania planu miejscowego, dopuszcza możliwość organizacji dyskusji publicznej w formie online. Nie istnieje wymóg organizowania jej w formie bezpośredniej. Dodała, że dotychczasowe doświadczenia MPU w tym zakresie wykazały, że to się dobrze sprawdza. Są uczestnicy, którzy chwalą sobie taką możliwość i stąd też w tej formie organizowane są te dyskusje. **Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** uzupełniła, że możliwość uczestniczenia w dyskusji dotyczy często osób, które mają problemy z przemieszczaniem się, poruszaniem, albo mogą wręcz przebywać fizycznie w innym mieście, i ta dyskusja daje otwarcie na możliwość wzięcia udziału wszystkich tych osób, które mają tego rodzaju problemy. Natomiast w trakcie wyłożenia istnieje zawsze możliwość skontaktowania się z MPU, również na miejscu – ta informacja znajduje się w obwieszczeniu na stronie internetowej MPU. Zaznaczyła, że to nie jest tak, że cała możliwość kontaktu z mieszkańcami w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu ogranicza się tylko do tej dyskusji. Jeśli ktoś odczuwa potrzebę rozmowy z MPU, to zaprasza się do wzięcia udziału we wszystkich tych formach, które są wskazane we wspomnianym obwieszczeniu, dotyczącym wyłożenia. **Pani Aleksandra Kraszewska** odniosła się do pytania, dlaczego w planie proponuje się przeznaczenie pod rolnictwo, skoro grunty są tak słabej jakości. Wyjaśniła, że rolnictwo jest jedną z możliwych form użytkowania terenów, które plan przewiduje. Jest to możliwość, a nie obowiązek. Oprócz rolnictwa plan dopuszcza tutaj także zieleń naturalną. Przypomniała, że tereny, o których mowa, od zawsze były wyłączone w dokumentach kierunkowych spod zabudowy i stanowią pewną ekologiczną enklawę, i to właśnie zostało podtrzymane w projekcie planu.

**Pan** [REDAKTOWANE] za pośrednictwem czatu spotkania wyraził opinię, że prezentowany projekt planu chroni przed wszystkim. Dodał, że będzie tu wiecznie rolnictwo. Następnie poprosił o zapisanie wniosku o ponowne przeprowadzenie dyskusji publicznej w formie spotkania tradycyjnego.

**Pan** [REDAKTOWANE] poprzez wpis na czacie stwierdził, że w tej sytuacji szkoda, że część osób ma już podpisane umowy z deweloperami i Panattonim na terenach, które teoretycznie mają być zielone.

**Pan Jakub Obrzydowski** odpowiedział, że wniosek Pana [REDACTED] nie będzie traktowany jako uwaga formalna, ponieważ uwagi powinny dotyczyć ustaleń projektu planu. Zaznaczył, że w tym przypadku jest to uwaga dotycząca przeprowadzenia ponownego spotkania, czyli nie dotyczy przesądzeń planistycznych. Wyjaśnił, że spotykając się na dyskusji publicznej, MPU spełnia obowiązek wynikający z ustawy, który zakłada jej przeprowadzenie. Dodał, że nigdzie nie ma takich przepisów, z których wynikałaby konieczność ponowienia dyskusji lub organizacji drugiej dyskusji. Poinformował, że gdyby mieszkańcy chcieli się spotkać, to w obwieszczeniu o wyłożeniu znajduje się informacja, że wyłożenie trwa do 8 września 2023 r. Oznacza to, że każdy może przyjść do Pracowni, skonsultować się i omówić ustalenia planu. MPU służy pomocą i informacją w zakresie tego projektu planu zarówno na miejscu, jak i telefonicznie.

**Pan [REDACTED]** za pośrednictwem czatu spotkania zwrócił uwagę, że koszty utrzymania tego terenu spoczywają na właścicielach gruntów.

**Pan [REDACTED]** powiedział, że bardzo dobrze mu się rozmawia, ale zastanawia się, czy będą z tego jakieś efekty. Zwrócił uwagę na przykład nierespektowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych w centrum Łodzi, w oparciu o ustawę „lex deweloper”. Ludzie strajkowali, gadali, a Rada Miejska w Łodzi zaakceptowała uchwałę sprzeczną z planem miejscowym. Następnie zaznaczył, że pola w rejonie ul. Ziemiańskiej, których jest właścicielem, sąsiadują z innymi polami, które nie zostały objęte granicami projektów planów i których właściciele podpisali umowy z firmą Panattoni. Poprosił o to, aby się nie czarować i nie oszukiwać. Poinformował, że dwa lata temu miała tu powstać po cichu wytwórnia mas bitumicznych i nikomu nie przeszkadzało, ale mieszkańcy zareagowali w porę i udało się to zablokować, a w tej chwili jest to objęte terenem oznaczonym w Studium symbolem „O”. Następnie tłumacząc, jak wygląda uprawa terenów w tej części miasta, stwierdził, że te tzw. tereny zielone, są tak naprawdę zielone jedynie przez trzy miesiące w roku, a przez pozostały okres czasu pole jest szare. Na koniec wypowiedzi zaznaczył, że chciałby, żeby ta dyskusja miała jakieś odzwierciedlenie. Dodał, że ma przedstawicieli MPU za poważnych ludzi, a ciągle słyszy, że to ustawa i to ustawa. Wyraził przekonanie, że trzeba chociaż kroczek odpuścić, dać ludziom troszeczkę szansy, bo w przeciwnym razie ziemia, którą jego rodzina ma już od czasów przedwojennych, zostanie obrócona wniwecz.

**Pani [REDACTED]** w nawiązaniu do wypowiedzi Pani Aleksandry Kraszewskiej dotyczącej przeznaczenia pod rolnictwo lub zieleń naturalną zapytała, co rozumie się przez „zieleń naturalną”? Czy chodzi o to, że zostawia się pole i rośnie sobie na nim, co chce. Stwierdziła, że pole zarosnie i później zostanie zakwalifikowane jako las, a dla lasów obowiązują odrębne przepisy i już nic nie można będzie z tym zrobić. Dodała, że jeśli

Miasto potrzebuje terenów zielonych, żeby zgadzały się procentowo tereny zabudowane i tereny zielone, to powinno sobie odkupić te tereny i wtedy nie ma problemu, może być na nich zieleń naturalna, bo w tej sytuacji trochę na siłę robi z mieszkańców rolników. Jeśli nie będzie rolnictwa, to wszystko zarośnie tak, że się z tym nic więcej nie zrobi.

**Pan** [REDACTED] poprosił, aby wniosek, który złożył potraktować jako wniosek formalny. Dodał, że jeśli MPU go odrzuci, to rozumie, że znajdzie go w protokole z dyskusji i zapewne będzie starać się od tego odwoływać, ponieważ tak, jak powiedziała Pani [REDACTED], nieobecni są sąsiedzi, którzy chcieli uczestniczyć w spotkaniu, a ze względu na formę nie mogli. Wyraził pogląd, że forma spotkania, gdzie wszyscy, w tym pozostali właściciele działek, rozmawiają na ten temat i dzięki temu mają świadomość, co się dzieje i czego to dotyczy, jest korzystniejsza, a wykluczenia technologicznego nie należałoby stosować. Kończąc wątek, zgodził się z Panami [REDACTED]. Stwierdził, że sukcesja naturalna załatwi sprawę błyskawicznie i będziemy mieli zdegradowane tereny, takie jak przy ulicy Ziemiańskiej, które w większości są śmietniskami i to się dzieje niezależnie. Poprosił, żeby pamiętać, że cały czas obowiązek utrzymania tych terenów, odpowiedzialność za nie i płacenie podatków spoczywa na właścicielach. Co do planu i pomysłu miasta na to, żeby przy pomocy rolników załatwić sobie tereny zielone i utrzymanie tych terenów, to nie jest temat na tę dyskusję, ale na inne spotkanie z Radą Miasta lub budżet, który Rada Miasta powinna przygotować. Zaznaczył, że wprowadzenie takiego, a nie innego planu zagospodarowania przestrzennego, kończy się konsekwentnie dla wszystkich właścicieli tych działek de facto wywłaszczeniem, pozbawieniem prawa do gospodarowania własnym gruntem, bo tu jedynym naturalnym kierunkiem rozwoju tych terenów jest zabudowa – delikatna, z jakimiś małymi wskaźnikami zabudowy, może rezydencjonalna. Te tereny nie nadają się do produkcji rolnej. Oczywiście, jeśli miasto ma koncepcję tworzenia tutaj zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, czy nawet może wspaniałych parków, to należałoby zorganizować na to budżet, wykupić i przeznaczyć to na jakiś wspaniały cel użytku publicznego. Przy czym należy wykonać jakieś założenia i przekazać na to jakieś kolejne środki finansowe, żeby to nie był jakiś dziki las samosiejek, który de facto zostanie śmietnikiem, bo w ten sposób jest użytkowany. Ponownie podkreślił, że całe koszty utrzymania, podatki od tych gruntów spoczywają na właścicielach, którzy w większości są rolnikami, i przeznaczenie pod użytkowanie rolne ma tylko jeden cel, żeby nie wnoszono do miasta odszkodowań, bo nie zmienia się przeznaczenia ziemi. Wyraził opinię, że właśnie to jest jedynym celem, który przyświeca projektantom. Na koniec dodał, że nie oczekuje odpowiedzi ze strony MPU.

**Pani** [REDACTED] za pośrednictwem czatu zapytała, gdzie będzie można znaleźć protokół ze spotkania.

**Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa** przypomniała, że z protokołem będzie można się zapoznać na stronie internetowej MPU w zakładce przedmiotowego przystąpienia, które ma nr 337.

**Pan [REDACTED]** stwierdził, że aktualna sytuacja jest dwuznaczna, bo te osoby, które w ostatnich latach kupiły tu działki i postawiły domy, chcą mieć tereny zielone. Z kolei właściciele ziem nie chcą, chyba, że ktoś je wykupi. Niech ludzie z tych domków robią składki, niech dadzą pieniądze i niech będą tereny zielone, to wtedy będą mieli gdzie chodzić i spacerować z pieskami.

**Pani Aleksandra Winerowicz-Klapa** przypomniała, że wyłożenie trwa do 8 września, natomiast uwagi można składać jeszcze do 22 września w formie papierowej na adres Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi lub w formie elektronicznej, na przykład za pomocą poczty. Wnoszący uwagi jest zobowiązany podać swoje imię i nazwisko oraz adres zamieszkania, albo nazwę jednostki organizacyjnej i adres jej siedziby. Poinformowała, że formularz znajduje się na stronie internetowej MPU w zakładce przystąpienia nr 337. Jednocześnie w sprawie ewentualnych pytań można kontaktować się bezpośrednio z projektantem planu – Panią Aleksandrą Kraszewską telefonicznie lub drogą mailową.

**Pani [REDACTED]** zapytała, co to za zabytek archeologiczny jest zaznaczony na rysunku projektu planu na jednej z działek, bo z tego, co się orientuje, jest tam łąka.

**Pani Aleksandra Kraszevska** odpowiedziała, że to jest kolejny element planu miejscowego, który jest elementem zewnętrznym, czyli nie jest ustalany przez MPU, tylko jest wprowadzony do planu w związku z wnioskami organu zewnętrznego. W tym konkretnym przypadku MPU zostało zobligowane do wprowadzenia stanowiska archeologicznego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi i zgodnie z jego wytycznymi zostało ono oznaczone i wyznaczono wokół niego strefę. Dodała, że w projekcie planu znajduje się wyłącznie informacja o zabytku archeologicznym, a potrzeba jego wyznaczenia wynika prawdopodobnie z tego, że w minionych latach zostały odkryte jakieś ślady archeologiczne w tym miejscu i w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków widnieje ono jako zabytek archeologiczny.

**Pan [REDACTED]** podziękował za ten dialog i wyraził nadzieję, że będą efekty tej dyskusji, które spowodują, że MPU zrobi krok do tyłu, a mieszkańcy będą troszkę zadowoleni.

Zakończono dyskusję publiczną.



II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

- 1) „Proszę o zawieszenie postępowania nr 337 ze względu na zmianę Studium oraz zmianę Ustawy o Planowaniu Przestrzennym”.

Złożona przez Pana ██████████  
████████ Łódź;

- 2) „Proszę o ponowne przeprowadzenie dyskusji publicznej w formie spotkania tradycyjnego”.

Złożona przez Pana ██████████  
████████ Łódź.

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 siedemnaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 18 września 2023 r.

Protokół sporządził:

Wojciech Dolecki



Asystent w Zespole

Projektowym Nr 3 w MPU w Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Adam PUSTELNIK

## Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny.

1. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU
2. Pan Jakub Obrzydowski – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3 MPU
3. Pani Aleksandra Kraszewska – Główny Projektant w Zespole Projektowym Nr 3 MPU (prezenter)
4. Pani Aleksandra Winerowicz-Kłapa – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 3 MPU (moderator)
5. Pani [REDACTED]
6. Pani [REDACTED]
7. Pan [REDACTED]
8. Pan [REDACTED]
9. Pan [REDACTED]