



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

Protokół sporządzony w dniu 11 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 23 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 Ziemiańskiej i Kolumny.**

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczął ją Pan Jakub Obrzydowski – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3 pełniący rolę moderatora dyskusji. Na wstępie powitał wszystkich uczestników dyskusji, 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 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. Pan Jakub Obrzydowski poinformował również o przewidywanym czasie trwania dyskusji, a także poprosił o zgłaszanie problemów technicznych na czacie. Następnie oddał głos Pani Aleksandrze Kraszewskiej – autorce planu, będącego przedmiotem niniejszej dyskusji publicznej. Pani Aleksandra Kraszewska zaprezentowała przygotowane materiały dotyczące obszaru objętego planem oraz omówiła ogólne założenia projektu planu miejscowego. Po zaprezentowaniu projektu planu przedstawiła terminy wyłożenia i składania uwag oraz zachęciła do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad szczegółowymi rozwiązaniami. Głos przejął moderator dyskusji Pan Jakub Obrzydowski. Witając nowoprzybyłych gości powtórnie omówił zasady zgłaszania chęci wypowiedzi zapraszając uczestników spotkania do pisania na czacie lub zgłoszenia chęci wypowiedzenia się przez mikrofon.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Pan [REDACTED] przedstawił się jako właściciel działki o nr ewid. [REDACTED] oraz poinformował, że posiada decyzję o warunkach zabudowy i jest w trakcie procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wyraził zaskoczenie niespotykane szybkim tempem prac nad przedmiotowym planem oraz obawy związane z możliwością uzyskania pozwolenia na budowę zanim plan wejdzie w życie. Wskazał na istnienie instalacji gazowej i elektroenergetycznej w drodze stanowiącej dojazd do ww. działki. Zwrócił również uwagę, że, w bliskim sąsiedztwie istnieją już budynki a kolejne są w trakcie budowy. Odnosząc się do części prezentacji wskazującej przedmiotową nieruchomość w granicach terenu przeznaczonego pod rolnictwo poinformował, że z badań geologicznych wynika, że grunty przedmiotowej działki zbudowane są z piasku sięgającego głębokości 6 m, na którym nie chce rosnąć nawet trawa. Powiedział, że na tej nieruchomości planuje postawić dom, twierdząc, że nie będzie miało to wpływu na otoczenie i wyraził swoją dezaprobatę dla blokowania takiej możliwości. Wypowiedź zakończył pytaniem o powody takiego stanu rzeczy.

W odpowiedzi na zadane pytanie **Pani Aleksandra Kraszewska** wyjaśniła prawne aspekty zaistniałej sytuacji, tj.: prawidłowość wydanej decyzji o warunkach zabudowy, zależność pomiędzy wymogiem zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i tym samym prawidłowość sporządzonego projektu planu. Przypomniała, że Studium wyklucza cały obszar opracowania z możliwości zabudowy, co przekłada się na ustalenia planu miejscowego.

Pan [REDACTED] poinformował o spotkaniu z Panem Adamem Pustelnikiem, Pierwszym Wiceprezydentem Miasta, w który uczestniczył i podczas którego otrzymał zapewnienie, że raczej będzie tutaj uwzględniona możliwość zabudowy jednorodzinnej. Zarzucił przedstawicielom Miejskiej Pracowni Urbanistycznej niweczenie takiej możliwości i wyraził swoje rozgoryczenie związane z inwestycją dużej kwoty pieniędzy w posiadaną nieruchomość.

Do dyskusji włączyła się Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi **Pani Magdalena Talar-Wiśniewska** wyjaśniając rolę Studium jako dokumentu kierunkowego, uwzględniającego potrzeby rozwojowe terenów budowlanych w skali całego miasta. Zwróciła uwagę, że jest to pierwszy dokument, z którym warto się zapoznać w celu pozyskania wiedzy na temat tego, czy w danym obszarze docelowo będzie mogła być rozwijana funkcja mieszkaniowa. Dodała, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości, studium wyklucza rozwój

takiej funkcji, co jest związane m.in. z uwarunkowaniami przyrodniczymi obszaru, w tym ustanowionym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Źródła Neru”. Pani Dyrektor omówiła kwestię dwoistości aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz ponownie wyjaśniła zależności pomiędzy studium, a planem miejscowym i decyzjami o warunkach zabudowy. Na koniec poinformowała, że na etapie opracowywania obowiązującego Studium można było złożyć uwagi i były wówczas dokonane analizy na ile jest możliwe aby zostały one uwzględnione.

Wypowiedź Pani Dyrektor przerwał Pan [REDAKTOWANO] twierdząc, że autorzy planu zignorowali poczynione już w tym terenie inwestycje w postaci sieci gazowej i elektroenergetycznej, podobnie jak fakt, powstawania kolejnych budynków w sąsiedztwie. Zarzucił Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lekceważenie potrzeb mieszkańców przytaczając argument w postaci nieuwzględnienia zgłoszonych przez mieszkańców wniosków w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego. Kończąc swoją wypowiedź zapytał co w takim razie może teraz zrobić.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska poinformowała przedmówcę o tym jakie ma możliwości w zaistniałej sytuacji, tzn. że uzyskanie pozwolenia na budowę przed wejściem w życie planu da mu możliwość budowy domu oraz że może złożyć uwagę do planu. Zaznaczyła przy tym, że brak jest formalnej możliwości uwzględnienia uwagi zawierającej prośbę o wyznaczenie terenu budowlanego w obszarze, który w Studium jest wyłączony spod zabudowy. Poinformowała również o przysługującym mu prawie do złożenia wniosku o zmianę Studium, zwracając uwagę, że wyznaczenie terenu budowlanego w planie wymagałoby wcześniejszej zmiany Studium. **Pan Jakub Obrzydowski** odniósł się do zarzutu ignorowania przy sporządzaniu projektu planu istniejącej zabudowy i przytoczył ustalenia projektu planu przesadzające o tym jakiego rodzaju działania budowlane dopuszczone są w stosunku do zabudowy już istniejącej. Podkreślił, że oznacza to, że projekt planu nie pomija zabudowy istniejącej. Jednocześnie wyjaśnił, że zgodnie z projektem planu pod pojęciem zabudowy istniejącej należy rozumieć „budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego”.

Pan [REDAKTOWANO] nie przyjmując dotychczasowych wyjaśnień poddał w wątpliwość aktualność analiz przeprowadzonych na potrzeby Studium oraz zarzucił autorom projektu planu sprowadzenie toczącej się dyskusji publicznej

do „szopki” i do informowania o tym, że w zaistniałej sytuacji nic nie można zrobić, niezależnie od tego, czego oczekuje mieszkaniec.

Pan Jakub Obrzydowski wyjaśnił, że celem dyskusji publicznej, jest objaśnienie przyjętych w projekcie planu ustaleń i ich konsekwencji, przedstawienie powodów przyjęcia poszczególnych rozwiązań, a także zapoznanie się ze stanowiskiem zainteresowanych, w tym mieszkańców oraz poinformowanie o przysługujących im prawach. Następnie zapytał jakie Pan [REDAKTOR] ma oczekiwania względem toczącej się dyskusji.

Pan [REDAKTOR] odpowiedział, że chce wyłączenia jego działki z opracowania planu miejscowego stwierdzając jednocześnie, że z pewnością nie zostanie to uwzględnione. Dodał również, że przez decyzje pracowników Miejskiej Pracowni Urbanistycznej jego ziemia straci na wartości.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska zaznaczyła, że w sytuacji, kiedy działka, dla której wydana została decyzja o warunkach zabudowy otwierająca możliwość ubiegania się o pozwolenie na budowę, w kierunkowym dokumencie polityki przestrzennej miasta, tj. w Studium, wskazana jest jako teren wyłączony spod zabudowy to jest to rzecz, na którą warto zwrócić uwagę podejmując decyzję o zakupie ziemi. Następnie stwierdziła, że wątek ten uznaje za wyczerpany oraz zaproponowała aby przejść do pytań ze strony kolejnych uczestników.

Pan [REDAKTOR] wyraził niezadowolenie i odpowiedział, że jego zdaniem istnieje rozwiązanie jego problemu, tj. wyłączenie nieruchomości z granic projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska odpowiedziała, że zakres przystąpienia został określony Uchwałą Rady Miejskiej i nie ma możliwości w trakcie dyskusji publicznej lub poprzez uwagę do planu wyłączenia wybranych działek z obszaru opracowania.

Głos zabrała **Pani [REDAKTOR]** Spytała się dla kogo jest robiony ten plan, prosząc o precyzyjne i krótkie odpowiedzi. Nie dopuszczając do głosu przedstawicieli Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, dodała, że plan powinien być robiony dla mieszkańców, dla łodzian, dla osób, którym powinno się lepiej żyć. Skrytykowała opracowywanie projektu planu w oparciu o Studium, które powstało na podstawie analiz przeprowadzonych w 2017 r. podczas gdy aktualnie, po upływie kilku lat, na omawianym obszarze wszystko się pozmieniało. Następnie zadała kolejne pytanie, dlaczego wnioski nie były brane pod uwagę.

Odpowiedzi udzielił **Pan Jakub Obrzydowski**, który wyjaśnił, że wnioski, które nie zostały uwzględnione były sprzeczne z celem planu polegającym na ochronie terenów otwartych, cennych przyrodniczo, które zostały określone w Studium. Dodał, że ww. dokument zakłada ochronę terenów otwartych przed zabudową, w związku z czym nie było możliwości uwzględnienia wniosków o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej.

Pani [REDAKTOWANA] chciała się dowiedzieć, dlaczego w takim razie ten obszar akurat jest określony, jako tereny zielone, podczas gdy na sąsiednich obszarach mogą powstawać hale produkcyjne

Odpowiadając, **Pan Jakub Obrzydowski** odniósł się do Studium, które poszczególnym obszarom na terenie miasta przyporządkowuje określone funkcje. Przypomniał, że dokument ten definiuje politykę przestrzenną gminy na lata.

Do dyskusji włączył się **Pan [REDAKTOWANA]** zadając pytanie, w którym roku dokument ten został wydany.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że Studium zostało uchwalone w 2018 r. Dodał, że w oparciu o ten dokument opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przypomniał, że omawiany podczas dyskusji projekt planu miejscowego spełnia cele Studium oraz miasta w zakresie polityki przestrzennej.

Pani [REDAKTOWANA] wyraziła niezadowolenie z uzyskanej odpowiedzi i stwierdziła, że Miejska Pracownia Urbanistyczna powinna brać pod uwagę przede wszystkim dobro mieszkańców, a nie inwestorów. Stwierdziła, że plan miejscowy obecnie jest sporządzany przeciw mieszkańcom i ich woli, nie biorąc pod uwagę ich wniosków i odwołań. Przywołała słowa Pana Prezydenta Adama Pustelnika, który zdaniem zainteresowanej zapewniał na spotkaniu z mieszkańcami w szkole podstawowej na Chojnach o zawarciu w planie miejscowym możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na omawianych terenach.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska odpowiedział, że trudno jest się jej odnieść do słów wyrwanych z kontekstu. Następnie przypomniała, że w planach zawsze zawarte są zapisy dotyczące zabudowy istniejącej. Ponadto zwróciła uwagę, że Studium wyznacza również tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, których w granicach miasta jest bardzo dużo. Zaznaczyła, że przedmiotowy obszar jest akurat wskazany do ochrony walorów ekologicznych i przyrodniczych.

Pani [REDACTED] zadała pytanie, czy Dyrektor MPU była na miejscu.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska odpowiedziała, że osobiście nie była na miejscu.

Pani [REDACTED] zażądała odpowiedzi, czy w takim razie Pani Aleksandra Kraszewska była na miejscu i kiedy to miało miejsce.

Pani Aleksandra Kraszewska odpowiedziała, że była na miejscu w trakcie sporządzania projektu planu, tj. na początku 2023 roku.

Pani [REDACTED] zapytała czy Pani Aleksandra Kraszewska widziała tam możliwość uprawy czegokolwiek.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska odpowiedziała, że wiążące są ustalenia Studium, fakt że do tej pory te tereny w większości nie są zabudowane oraz to, że tam gdzie jest istniejąca zabudowa, będzie mogła funkcjonować na zasadach ustalonych w planie.

Pan [REDACTED] zadał pytanie, czy MPU wykonuje badania geologiczne do planu miejscowego.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska odpowiedziała przecząco i dodała, że zakres planu jest precyzyjnie ustalony przez ustawę oraz nie ma w niej słowa o badaniach geologicznych gruntu na potrzeby planu miejscowego.

Pan [REDACTED] zapytał w jaki sposób ustalane są tereny rolnicze na piasku.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska wyjaśniła, że aktualnie tereny te są określone, jako użytki rolne. **Pan Jakub Obrzydowski** odpowiadając na zarzuty mieszkańców, że MPU nie ma pojęcia, jak ten teren wygląda poinformował, że według klasyfikacji gruntów są tam użytki rolne, użytki zielone, lasy oraz pojedyncze tereny budowlane w miejscach, gdzie budynki już powstały. Zazaczył, że MPU ma świadomość, że istnieje tam zabudowa oraz że są tam wydawane decyzje administracyjne. Ponownie zwrócił jednak uwagę, że omawiany obszar stanowi tereny otwarte, którego część znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. W ramach tego zespołu są zapisy, które mówią o wspieraniu sukcesji naturalnej. W ramach dostępnych przeznaczeń wskazane są tereny rolne, ale także zieleni naturalnej. Nikt nie zakłada, że tereny te muszą być uprawiane. Jest to jedna z możliwości, która wpisuje się w ustalenia zarówno Studium, jak i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Pani [REDACTED] wyraziła opinię, że MPU nie wie, jak działki na terenie opracowywanego planu są zagospodarowane i projekt planu jest zrobiony na złość mieszkańcom. Wyraziła ciekawość komu zależy, żeby wprowadzić plan tak szybko w porównaniu do innych, których procedowanie trwało znacznie dłużej.

Pan Jakub Obrzydowski poinformował, że nie jest to jedyny plan, ale grupa planów objętych przystąpieniami o podobnym charakterze na terenie całego miasta. Ich celem jest ochrona przed niekontrolowaną urbanizacją i zostało to wyszczególnione w uchwałach przystąpieniowych przyjętych przez Radę Miasta. Uargumentował, że nie można dopuścić do tego, żeby miasto zabudowywało się wszędzie w niekontrolowany sposób. Przypomniał także, że bolączką systemu planowania jest dwoistość w postaci planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy. Zaznaczył, że gdyby od początku funkcjonowały przepisy, które mają niedługo wejść w życie, to wnioskodawcy nie dostaliby decyzji o warunkach zabudowy zezwalających na realizację inwestycji na obszarach, dla których obecnie Studium, a w przyszłości plan ogólny nie wskazywałby możliwości realizacji zabudowy.

Pan [REDACTED] wyraził wątpliwość, czy MPU w równym stopniu traktuje inwestorów realizujących hale magazynowe i przemysłowe na terenach zielonych.

Pan Jakub Obrzydowski zaznaczył, że wspomniane hale nie będą mogły powstawać na obszarach oznaczonych w Studium symbolem „O”, czyli na terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo. Będą mogły powstawać wyłącznie tam, gdzie Studium wskazuje tereny przemysłowe.

Pan [REDACTED] zaproponował, aby oddać głos innym mieszkańcom obecnym na spotkaniu i wysłuchać, czy mają odmienną opinię na temat projektu planu.

W związku z problemami technicznymi oraz wynikającym z nich brakiem możliwości zabrania głosu **Pan Jakub Obrzydowski** przeczytał pytanie zadane przez **Panią** [REDACTED] na czacie o treści: „Dlaczego nie można granicy braku zabudowy zrobić równo z ulicą Ziemiańską, aby na południe od niej umożliwić zabudowę?”

Pani Aleksandra Kraszewska odpowiedziała, że obszar położony na południe od ulicy Ziemiańskiej nie może być wyznaczony jako budowlany, ponieważ Studium wskazuje go jako teren wyłączony spod zabudowy. **Pan Jakub Obrzydowski** zauważył, że **Pani** [REDACTED] nie było od początku spotkania i zaproponował przedstawienie prezentacji

z fragmentem rysunku Studium raz jeszcze. **Pani Aleksandra Kraszevska** wyświetliła kontur granicy projektu planu naniesiony na rysunek Studium, który pokrywa się z obszarem terenów otwartych oraz omówiła pokrótce ustalenia Studium.

Pan Jakub Obrzydowski odczytał kolejne pytanie **Pani** [REDAKTOWANE] o treści: „Dlaczego ta dyskusja nie odbywa się w rzeczywistości? Nie wszyscy mogą brać udział w takiej formie, jak teraz to wygląda. Ograniczenia i pandemia zostały zniesione.”

Pani Aleksandra Kraszevska odpowiedziała, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość zorganizowania dyskusji w formie online. W opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej taka forma jest dostępna dla szerszego grona uczestników, którzy nie byłiby w stanie dotrzeć i fizycznie na miejscu uczestniczyć w spotkaniu. **Pan Jakub Obrzydowski** odnosząc się do wpisu na czacie w brzmieniu: „dla szerszego, ale nie dla wszystkich” zaznaczył, że nie ma takiej formy dyskusji, która dawałaby możliwość uczestnictwa wszystkim zainteresowanym osobom. Dodał, że spotkania online sprawdzą się wielokrotnie i została podjęta decyzja o kontynuowaniu organizowania dyskusji w takiej formie. **Pani Aleksandra Kraszevska** uzupełniła, że w całym okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu istnieje również możliwość spotkania się osobiście w siedzibie MPU.

Pan [REDAKTOWANE] zadał pytanie, czy jest możliwość przeanalizowania Studium jeszcze raz i uwzględnienia głosu mieszkańców, którzy nie zgadzają się z zaproponowanymi rozwiązaniami projektu planu. Wyraził także niezadowolenie z formy spotkania, która jego zdaniem wyklucza dużą część lokalnego społeczeństwa.

Pani Aleksandra Kraszevska odpowiedziała, że w czasie, kiedy Studium było przygotowywane w latach 2016-2017 mieszkańcy i właściciele działek mieli możliwość zapoznania się oraz przedyskutowania jego ustaleń. Dokument został opracowany z uwzględnieniem ówczesnego stanu wiedzy oraz potrzeb. Dodała, że jest formalna możliwość zmiany Studium. Zwróciła także uwagę, że jesteśmy w przededniu wprowadzenia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzającej plan ogólny, który da możliwość określenia nowych kierunków polityki przestrzennej miasta. Kończąc wypowiedź ponownie zaznaczyła, że w obecnym stanie prawnym projekt planu musi być zgodny z założeniami obowiązującego Studium. Nawiązując do wypowiedzi o braku zgody mieszkańców na zaproponowane rozwiązania, **Pan Jakub Obrzydowski**

uzupełnił, że na etapie zbierania wniosków pojawiły się również stanowiska, z których wynikało, że część osób chciałaby aby omawiany obszar był terenem zielonym oraz terenem otwartym, który nie będzie zabudowywany.

Pan [REDACTED] zadał pytanie, co może zrobić, aby wycofać obecny projekt planu miejscowego oraz wrócić do etapu ponownego przeanalizowania uwarunkowań do Studium.

Pan Jakub Obrzydowski przypomniał, że mieszkańcom przysługuje możliwość złożenia uwag do 15 września 2023 r.

Pani [REDACTED] dopomniła się odpowiedzi, jak odwołać się od założeń Studium.

Pan Jakub Obrzydowski zaznaczył, że procedura planu miejscowego różni się od procedowania zmiany Studium. Przypomniał, że istnieje możliwość złożenia wniosku o jego zmianę. Dodał jednak, że w związku z wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co spodziewane jest w ciągu około miesiąca czasu, gmina będzie zobligowana do sporządzenia Planu Ogólnego, co oznacza, że może to uniemożliwić procedowanie zmiany Studium.

Pani [REDACTED] poprosiła o wklejenie na czacie linku do strony, z której można pobrać wniosek o zmianę Studium.

Pan [REDACTED] nawiązał do wcześniejszej wypowiedzi Pana Jakuba Obrzydowskiego o uwzględnieniu części wniosków postulujących utrzymanie terenów zielonych. Przytoczył jeden ze złożonych wniosków i zwrócił uwagę, że dotyczył działki, która znajduje się poza granicami przystąpienia planu miejscowego. Dodał, że MPU przychyliła się do wniosku osoby spoza obszaru, w przeciwieństwie do osób, których założenia projektu planu najbardziej dotyczą. Wyraził zażenowanie takim obrotem sprawy.

Pan Jakub Obrzydowski odniósł się ponownie do celu sporządzenia omawianego planu miejscowego oraz założeń Studium.

Pan [REDACTED] stwierdził, iż wszystkie osoby zamieszkujące lub posiadające nieruchomości w granicy przystąpienia planu miejscowego są przeciwne jego założeniom.

Pani [REDACTED] dodała, że wszyscy uczestniczący w dyskusji publicznej są niezadowoleni z przyjętych rozwiązań i uważa, że powinny

nastąpić zmiany w Studium, bądź zrobione głosowanie nad projektem planu wśród lokalnej społeczności.

Pan [REDACTED] wniósł o spotkanie z mieszkańcami „na żywo” w granicach obrębu G-57 oraz o przesunięciu terminu składania uwag o miesiąc, tj. do 15 października 2023 r. Wyraził opinię, że MPU działa na niekorzyść miasta oraz jego mieszkańców. Zaproponował zorganizowanie spotkania po godzinach pracy MPU lub w weekend, aby jak najwięcej osób miało możliwość wypowiedzenia się osobiście.

Pan Jakub Obrzydowski przypomniał, jak wygląda procedura sporządzania planu miejscowego. W ustawie określone są terminy, które należy stosować w odniesieniu do przeprowadzenia dyskusji publicznej i składania uwag. Zaznaczył, że terminy przyjęte w ramach przedmiotowego planu są zgodne z ustawowymi. Przypomniał także o możliwości spotkania się z projektantami planu w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w ramach trwającego wyłożenia do publicznego wglądu.

Pan [REDACTED] zapytał czy można umówić się na spotkanie drogą mailową oraz czy uwagi mogą być złożone w ten sam sposób.

Pan Jakub Obrzydowski potwierdził, że poruszone kwestie mogą być wnoszone drogą mailową w formie elektronicznej na adres mailowy MPU. Dodał, że wszystkie informacje zawarte są w obwieszczeniu zamieszczonym na stronie internetowej Pracowni.

Pan [REDACTED] zarzucił MPU nieczytelność strony internetowej. Następnie złożył ustnie wniosek o zorganizowanie spotkania z mieszkańcami na miejscu. Dodał, że miasto chce go ograbić z pieniędzy, które wydał na zakup działki.

Pan Jakub Obrzydowski zauważył, że sytuacja, w której znalazł się przedmówca może być spowodowana pewnego rodzaju niewiedzą oraz nie sprawdzeniem niektórych informacji na etapie zakupu nieruchomości, które są ogólnodostępne dla wszystkich. Dodał także, że decyzja o warunkach zabudowy nie jest gwarantem realizacji inwestycji.

Pan [REDACTED] poinformował, że kupił działkę półtora roku temu oraz miał wydane warunki zabudowy. Dodał, że w ciągu sześciu lat w tym temacie nic się nie działo i nagle MPU postanowiła sporządzić plan w mniej niż rok. Wymienił także koszty, które musiał ponieść w związku z przygotowaniem inwestycji do realizacji i po raz kolejny wyraził wątpliwość, czy zdąży uzyskać pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu.

Pani Aleksandra Kraszewska wyraziła zrozumienie rozgoryczeniem mieszkańca. Zapytała czego oczekuje od MPU w trakcie toczonej dyskusji.

Pan [REDAKTOWANE] poinformował, że oczekuje organizacji spotkania z mieszkańcami, wydłużenia czasu na składanie uwag, żeby każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z projektem i wyrażenia własnego zdania. Wyraził niezadowolenie z terminu obecnego spotkania, zaznaczając, że jest to termin urlopowy i godziny pracy, które wykluczają część społeczeństwa. Wyraził także prośbę o powrót do Studium.

Pan Jakub Obrzydowski zaznaczył, że wszystkie zgłoszone postulaty będą wpisane do protokołu. Dodał, że mogą być one także przekazane w formie pisemnej lub mailowej do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Nawiązując do wcześniejszej prośby dotyczącej wklejenia na czacie linku do strony, z której można pobrać wniosek o zmianę Studium **Pani Aleksandra Kraszewska** poinformowała, że nie istnieje oficjalny formularz z którego można by było skorzystać. Dodała, że zainteresowani sami formułują swój wniosek i kierują go do właściwego organu.

Pani [REDAKTOWANE] poprosiła o konkretne informacje, które zaowocują wprowadzeniem pożądaných przez nią zmian podkreślając, że potrzebuje dowiedzieć się do kogo dokładnie wnieść taki wniosek.

Pani Aleksandra Kraszewska wyjaśniła, że organem odpowiedzialnym za przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o zmianę Studium jest Biuro Architekta Miasta i zasugerowała skontaktowanie się z nim w tej sprawie. Dodała, że w piśmie powinna się pojawić informacja o adresacie pisma, przedmiocie zmiany - czego ona dotyczy oraz zakresie zmiany - jaka zmiana jest oczekiwana.

Pan [REDAKTOWANE] zapytał jaki jest czas oczekiwania na odpowiedź na taki wniosek.

Pani Aleksandra Kraszewska odpowiedziała, że po złożeniu wniosku o zmianę Studium, w sprawie trybu dalszego postępowania należy kontaktować się bezpośrednio z Biurem Architekta Miasta.

Pan [REDAKTOWANE] spytał się, który wniosek będzie procedowany szybciej – ten dotyczący zmiany założeń Studium, czy odłączenia Wiskitna od Łodzi. Dodał, że okoliczni mieszkańcy są niezadowoleni z tego, jak działa miasto i procedowane obecnie plany miejscowe dla tego obszary są kolejnym argumentem za tym aby się od Łodzi odłączyć. Przywołał słowa znajomego

architekta, że omawiany plan jest procedowany wyjątkowo szybko i chciałby się dowiedzieć, komu zależy na jego szybkim procedowaniu.

Pan Jakub Obrzydowski pozwolił się nie zgodzić z tezą o wyjątkowej szybkości procedowania planów miejscowych dla tej części miasta. Dodał, że tempo sporządzania planów miejscowych uwarunkowane jest złożonością danej sprawy. Jeśli temat jest prosty, to jego sporządzenie może trwać kilka miesięcy. Natomiast przy większej złożoności, na przykład w przypadku tkanki śródmiejskiej, procedura jest odpowiednio wydłużona w czasie. Następnie przytoczył kolejny raz argument o obowiązku zgodności planów miejscowych z obowiązującym Studium oraz zachęcił do składania uwag do projektu planu, zwracając uwagę, że mogą one przyczynić się do konieczności podjęcia rozmów w tym temacie.

Pani [REDACTED] chciała doprecyzowania, co stanie się w przypadku, bazując na wcześniejszych doświadczeniach MPU, gdy większość mieszkańców złoży uwagi, które wyrażają niezadowolenie z planu miejscowego. Czy będą musiały być wtedy uwzględnione?

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że nie jest w stanie udzielić takiej informacji z powodu braku kompetencji i decyzyjności w tym zakresie. Dodał, że MPU zbierze uwagi, przeanalizuje je pod kątem merytorycznym, zaproponuje sposób ich rozpatrzenia uzależniony od ich treści, a następnie omówi uwagi w ramach Departamentu UMŁ oraz na Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi, gdzie zapadną ostateczne decyzje w tej sprawie. Zaznaczył, że argumentacja MPU wynika bezpośrednio z przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej przyjętej przez Miasto. Na koniec poinformował, że nie ma zasady, która mówiłaby o tym, że ilość złożonych uwag może mieć wpływ na ich rozpatrzenie.

Pan [REDACTED] stwierdził, że Miejską Pracownię Urbanistyczną zupełnie nie interesuje zdanie mieszkańców, co jego zdaniem zasygnalizowała na początku spotkania Dyrekcja. Jednocześnie ponownie wyraził swoje rozgoryczenie nieuwzględnieniem wniosków, które zostały złożone do planu i zaznaczył, że swoje niezadowolenie sygnalizuje już od grudnia 2022 roku, czyli od czasu przystąpienia do sporządzenia omawianego mpzp. Przytoczył także swoje doświadczenie z pracownikiem MPU, który przekazał mu informację, że oczywiście można składać wnioski i uwagi ale z reguły nie zostają one uwzględnione. Dodał, że na etapie wyłożenia do publicznego wglądu okazało się, że faktycznie żadne wnioski nie zostały uwzględnione, co więcej podczas trwającej dyskusji publicznej dowiedział się, że również uwagi w tym zakresie nie będą uwzględnione. Ponownie odwołał się do spotkania z Panem

Prezydentem Adamem Pustelnikiem, który zdaniem zainteresowanego obiecywał, że to na pewno nie będą tereny zielone i że na pewno będzie można budować tu domy mieszkalne jednorodzinne.

Pan Jakub Obrzydowski odniósł się do części wypowiedzi Pana [REDAKTOWANO] na temat wspomnianej rozmowy z pracownikiem MPU o rozpatrywaniu uwag i wniosków dla tego terenu. Stwierdził, że nie ponosi odpowiedzialności za słowa wspomnianej osoby i sam nie udzieliłby takiej odpowiedzi. Zaznaczył, że nie wszystkie uwagi i wnioski są odrzucane. Zależy to od obszaru, dla którego opracowywany jest plan oraz merytorycznego uzasadnienia. Wnioski są analizowane pod kątem zgodności z przyjętym celem planu oraz zgodnością z założeniami Studium. Poinformował, że wnioski złożone do przedmiotowego planu dotyczące przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową zostały odrzucone, ponieważ były sprzeczne zarówno z ustaleniami Studium jak i celem sporządzania planu miejscowego. Następnie zaznaczył, że dla omawianego planu obecnie odbywa się etap wyłożenia do publicznego wglądu, czyli etap, podczas którego istnieje możliwość rozmowy na temat przyjętych rozwiązań, który wynika wprost z ustawy. Jest to etap, na którym jest możliwość wyrażenia opinii przez wszystkich zainteresowanych i wysłuchania argumentacji autorów planu.

Pan [REDAKTOWANO] wyraził przekonanie, że niezadowolenie opinii publicznej z ustaleń projektów planów miejscowych, a w konsekwencji także ze Studium, powinno skutkować analizą założeń i ich zmianą. Zarzucił Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lekceważenie zdania mieszkańców. Zwrócił uwagę, że powinno ono być wzięte pod uwagę już na etapie składania wniosków. Dodał, że spotkanie na temat proponowanych rozwiązań powinno odbyć się przed przystąpieniem do sporządzenia planu i jego skutkiem powinny być zapisy dostosowane do oczekiwań i postulatów lokalnej społeczności. Następnie wyraził swoją krytykę wobec prowadzenia prac na nieaktualnych danych, nawiązując do tego, że Studium zostało uchwalone w 2018 roku i bazowało na analizach z lat wcześniejszych.

Pan Jakub Obrzydowski po raz kolejny zachęcił do składania uwag.

Pan [REDAKTOWANO] stwierdził że jest to bezcelowe, bo MPU i tak zlekceważy głosy mieszkańców zarówno podczas toczonych dyskusji, jak i wyrażone za pomocą pisemnych uwag. Zaznaczył, że świadczy o tym wypowiedź Pani Dyrektora z początku spotkania kiedy zdaniem zainteresowanego powiedziała, że „nic się nie da zrobić”. Kolejny raz wyraził niepokój, że nie zdąży uzyskać pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu miejscowego.

Pan Jakub Obrzydowski poinformował, że na ten moment nie jest w stanie odpowiedzieć czy wszystkie uwagi zostaną odrzucone. Dodał, że aktualnie nie jest znany termin uchwalenia i wejścia w życie omawianego planu miejscowego. Zaznaczył, że co do zasady plan wchodzi w życie około półtora miesiąca od uchwalenia go przez Radę Miejską.

Pani ██████████ zadała pytanie, czy uwagi składa się na działkę, czy na mieszkańca, tj. czy jedna osoba może złożyć uwagę na jedną działkę.

Pan Jakub Obrzydowski wyjaśnił, że w tej kwestii istnieje dowolność. Uwaga dotycząca jednej nieruchomości może być podpisana przez kilka lub wiele osób, można też złożyć pojedyncze uwagi, z których każda jest podpisana przez jedną osobę.

Pan ██████████ zadał pytanie, czy uwagę może złożyć także osoba, która nie mieszka na danym obszarze. Zapytał również, czy wysłany ma być skan z podpisem, czy wystarczy tylko wiadomość mailowa.

Pan Jakub Obrzydowski potwierdził, że uwagi mogą składać również osoby, które nie mieszkają na obszarze objętym projektem planu. Następnie odnosząc się do pytania dotyczącego formy uwagi poinformował, że może ona być złożona jako wiadomość mailowa. **Pani Aleksandra Kraszevska** dodała, że składający uwagę zobowiązany jest podać imię, nazwisko, adres zamieszkania, bądź nazwę firmy i adres jej siedziby, zaznaczając jednocześnie, że przy publikacji dane, które tego wymagają są zanonimizowane. **Pan Jakub Obrzydowski** uzupełnił, że wszystkie informacje są zamieszczone w obwieszczeniu na stronie internetowej MPU w zakładce dotyczącej przedmiotowego planu. Zachęcił także do kontaktu telefonicznego w wypadku wystąpienia wątpliwości.

Pan ██████████ poprosił o wydłużenie terminu składania uwag do 15 października 2023 roku, argumentując to trwaniem obecnie okresu urlopowego. Dopytał, czy jest możliwość zorganizowania głosowania na ten temat podczas trwającej dyskusji.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że dyskusja publiczna nie jest miejscem gdzie można podjąć decyzję o wydłużeniu terminu składania uwag. Wspomniał, że termin wyłożenia oraz składania uwag wynika z ustawy i został określony w obwieszczeniu oraz ogłoszeniu podpisanym przez Prezydenta Miasta Łodzi. Oznacza to, że ewentualne wydłużenie terminu wymagałoby uzyskania zgody Prezydenta Miasta Łodzi. Jednocześnie poinformował, że istnieje możliwość złożenia pisma lub wysłania maila w tej sprawie.

Pani [REDACTED] dopytała, czy to Pani Dyrektor MPU decyduje o słuszności uwag i przekazaniu ich dalej.

Pan Jakub Obrzydowski wyjaśnił, że decyzja co do rozpatrzenia uwag nie jest podejmowana wyłącznie w Pracowni. MPU zbiera uwagi, przygotowuje propozycje rozpatrzenia w zgodności z przepisami prawa, prezentuje je w ramach spotkań Departamentu UMł oraz potem na Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi.

Pan [REDACTED] spytał się, czy prośba w sprawie wydłużenia terminu składania uwag może zostać skierowana także do Pana Wiceprezydenta Adama Pustelnika.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że każdemu przysługuje prawo skierowania pisma do Prezydenta Miasta.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że mieszkańcom nie podobają się zaproponowane rozwiązania i zażądała w ich imieniu zmiany planu miejscowego oraz Studium, uwzględnienia ich potrzeb, wydłużenia terminu odwołania się oraz spotkania fizycznego na miejscu, na terenie objętym opracowaniem.

Pan Jakub Obrzydowski kolejny raz zaapelował o złożenie uwag do planu. Powiedział, że procedura jest tak skonstruowana, żeby mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z projektem i wyrażenia stanowiska.

Pani [REDACTED] zwróciła uwagę na potrzebę zmianę obowiązującej procedury.

Pan Jakub Obrzydowski poinformował, że ta kwestia wymaga wprowadzenia zmian na szczeblu rządowym. Dodał, że mająca niedługo wejść w życie nowelizacja ustawy ma na celu m.in. uczynić proces planowania i inwestowania bardziej przejrzystym i czytelnym, poprzez doprowadzenie do sytuacji gdzie zarówno plan miejscowy jak i decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być zgodne z planem ogólnym. Aktualnie niestety mamy rozbieżność polegającą na tym, że plan miejscowy musi być zgodny ze studium, a decyzje o warunkach zabudowy już nie.

Pan [REDACTED] zadał pytania, czy jest możliwość wstrzymania procedowania planu do czasu wejścia w życie nowej ustawy i czy jest możliwość zorganizowania spotkania z Panem Prezydentem Adamem Pustelnikiem.

Pan Jakub Obrzydowski wyjaśnił, że podstawą rozpoczęcia jakichkolwiek ewentualnych rozmów w temacie przedmiotowego projektu planu jest złożenie uwag do planu, aby można było przedstawić wynikające z nich stanowiska na szczeblu decyzyjnym. Dodał, że jeżeli uwagi nie zostaną złożone, będzie to oznaczało, że wszyscy zainteresowani akceptują ustalenia przyjęte w planie.

Pan [REDACTED] spytał się, czy wszystkie uwagi są czytane na wspomnianym posiedzeniu Kolegium Prezydenta Miasta, czy tylko wybrane przez MPU.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że omawiane są wszystkie złożone uwagi. Dodał, że projekt zarządzenia Prezydenta Miasta jest przekazywany wcześniej do uczestników Kolegium i jest możliwość zapoznania się z pełną treścią uwag.

Pan [REDACTED] zadał pytanie czy będzie mógł uczestniczyć we wspomnianym Kolegium.

Pan Jakub Obrzydowski poinformował, że jest to pytanie do Oddziału UMŁ zajmującego się obsługą posiedzeń Kolegium Prezydenta Miasta Łodzi.

Pan [REDACTED] wyraził obawę, że bez względu na ilość uwag oraz ich treść zostaną one odrzucone, co spowoduje, że zostanie z działką rolną i nic więcej nie będzie mógł zrobić.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że jest to jeden ze scenariuszy ale nie jedyny. Poinformował, że nie jest w stanie już nic więcej dodać w tej kwestii.

Pan [REDACTED] skierował pytanie do Projektant planu Pani Aleksandry Kraszewskiej oraz kierownika zespołu Pana Jakuba Obrzydowskiego, czy są w stanie w tym momencie wyrazić taką opinię, że ten plan nie powinien zostać wprowadzony.

Pan Jakub Obrzydowski poinformował, że przygotowując propozycję rozpatrzenia MPU odnosi się do konkretnych argumentów. Dodał, że jeśli Pracownia dostała za zadanie opracowanie planu, którego celem jest ochrona terenów otwartych przed wprowadzeniem nowej zabudowy, to przedstawia argumenty za odrzuceniem uwag wnoszących o umożliwienie zabudowy. Dodał, że podczas prezentacji uwag przedstawia się argumenty, ale jednocześnie omawia konsekwencje wynikające chociażby ze stanowiska mieszkańców.

Pan [REDACTED] poprosił o wzięcie pod uwagę zdania mieszkańców. Wyraził opinię, że całe Studium należałoby opracować od nowa. Oznajmił, że kupując działkę nie miał świadomości o ograniczeniach związanych ze Studium, tak samo, jak jego zdaniem, pozostali mieszkańcy i właściciele nieruchomości. Po raz kolejny wspomniał o stratach finansowych związanych z wprowadzeniem planu w życie.

Pan Jakub Obrzydowski wyraził zrozumienie dla sytuacji, którą przedstawił przedmówca. Zaznaczył jednak, że takie sytuacje mogą być niestety wynikiem wykorzystywania pewnej luki prawnej w systemie przez sprzedających nieruchomości.

Pani [REDACTED] zapytała czy Miasto jest gotowe zapłacić ewentualne odszkodowania.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że nie jest to pytanie do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, lecz do właściwych jednostek Urzędu Miasta Łodzi, do których można złożyć pismo w tej sprawie.

Pani [REDACTED] spytała się na jakiej podstawie były robione przyłącza, jeśli obowiązuje Studium wyklucza tam możliwość realizacji zabudowy.

Pan Jakub Obrzydowski odpowiedział, że realizacja przyłączy jest po stronie gestorów sieci, którzy swoich planów nie konsultują z MPU i nie uzależniają ich od ustaleń Studium. Zaznaczył, że MPU nie odpowiada za decyzje gestorów o rozbudowie infrastruktury. Dodał, że zjawisko rozlewania się miasta jest niekorzystne z punktu widzenia funduszy i kosztów ponoszonych przez gminę.

Podsumowując, **Pani** [REDACTED] poinformowała, że najważniejsze z jej punktu widzenia jest przesunięcie terminu wnoszenia uwag oraz zorganizowanie dodatkowego spotkania „twarzą w twarz” z mieszkańcami po godzinie 17:00. Zapytała czy wymienione prośby kierować na adres mailowy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pan Jakub Obrzydowski potwierdził, że tak. **Pani Aleksandra Kraszewska** uzupełniła, że w sprawie zorganizowania kolejnej dyskusji publicznej należy skontaktować się z MPU, natomiast w przypadku potrzeby zorganizowania spotkania o innym charakterze, w tym z władzami miasta, zalecany jest kontakt z odpowiednimi komórkami Urzędu Miasta Łodzi.

O godz. 17:00 Pan **Jakub Obrzydowski** poinformował o upływie czasu przeznaczanego na dyskusję publiczną. Przypomniał o terminie zakończenia wyłożenia oraz formie i terminie składania uwag oraz o formach kontaktu z Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi.

Zakończono dyskusję publiczną.

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. 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 osiemnaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 8 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny, przeprowadzonej w dniu 23 sierpnia 2023 r.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. Magdalena Talar – Wiśniewska - Dyrektor MPU
5. Paulina Górka – Z-ca Dyrektora MPU
6. Aleksandra Kraszevska – MPU (prezenter)
7. Jakub Obrzydowski – MPU (kierownik Zespołu Projektowego nr 3, moderator)