

ZARZĄDZENIE Nr 2438/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 10 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXVIII/2033/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18 sierpnia 2023 r. do 8 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 września 2023 r. wpłynęło 14 uwag.

Uwaga 1

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„§4 ust. 1 pkt 2) projektu stanowi, że za elektrownię słoneczną rozumie się „budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą”. Z kolei §10 ust. 2 pkt 5) stanowi, że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną będzie Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15. W żadnych z postanowień projektu MPZP nie wskazano źródła odbioru energii elektrycznej, która będzie wytwarzana. Nigdzie nie zostało podane czy zostały poczynione uzgodnienia z odbiorcami energii, w jaki sposób będzie magazynowana energia wytworzona na tym obszarze.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Określenie sposobu odbioru i magazynowania energii elektrycznej, która może być wytwarzana na obszarze objętym planem miejscowym, nie leży w zakresie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga 2

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„W projekcie MPZP używane są pojęcia, które nie zostały zdefiniowane, co wprowadza chaos pojęciowy w obrębie projektu. §6 pkt 1 posługuje się pojęciem „zabudowy systemami fotowoltaicznymi”, nie definiując tego pojęcia i nie odwołując się w tym zakresie do odrębnych przepisów. Z kolei w §6 pkt 3) użyto pojęcia „mikroinstalacje”. Dalej, w §8 pkt 3) projektodawca posługuje się pojęciem „urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii”.

Z projektu planu nie da się wywnioskować jaka jest wzajemna relacja pomiędzy tymi pojęciami i o jakich urządzeniach, budowlach jest mowa w powołanych postanowieniach. W wyniku stosowania różnych pojęć, nie można zanalizować projektu planu.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z § 4 ust. 2 projektu uchwały określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 tego paragrafu, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym. Przywołane w uwadze pojęcia występują w obowiązujących przepisach prawa i zgodnie z tymi przepisami należy je interpretować. W przypadku „zabudowy systemami fotowoltaicznymi” - pojęciu zastosowanym w § 6 pkt 1 projektu planu, który mówi o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określenie to posiada znaczenie nadane przez ustawodawcę w przepisach dotyczących ochrony środowiska (ustawa z dnia 3 października o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724). Pojęcie „mikroinstalacji” zostało podobnie przywołane w § 6 pkt 3 projektu planu do przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Określeniem „urządzenie wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii” posługuje się ustawodawca w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane w uwadze ustalenia są wynikiem stosowania przepisów prawnych wyższego rzędu.

Uwaga 3

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie zawiera definicji co to jest „infrastruktura towarzysząca”. W szczególności nie wiadomo czy jest możliwa budowa magazynów energii, która realizowana może być w oparciu o budynki. Wskazać należy, że z uwagi na postanowienia § 13 ust. 3 pkt 2 lit. „b” i „c” projektu MPZP żadne budynki nie mogą być wznoszone na terenie Planu. To powoduje, że praktycznie wyklucza się realizację narzuconego zagospodarowania terenu z wykorzystaniem magazynowania energii w czasie nadprodukcji i wykorzystania jej w czasie zwiększonego zapotrzebowania.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z § 4 ust. 2 projektu uchwały określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Zgodnie z art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.) magazynem energii elektrycznej jest cyt.: „instalacja umożliwiająca magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzanie jej do sieci elektroenergetycznej”. Projekt planu miejscowego w zakresie wymienionych przeznaczeń dopuszcza obiekty budowlane niebędące budynkami.

Uwaga 4

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„Brak realnej dyskusji publicznej. Drugie wyłożenie rozpoczęło się dnia 18.08.2023 r. (piątek), a dyskusja odbyła się już dnia 22.08.2023 r. (wtorek). Wobec tego nie było realnej możliwości rzetelnego zapoznania się z projektem planu i analizy go. Od rozpoczęcia wyłożenia do dyskusji minęły bowiem dwa dni robocze.

Powyższe narusza przepis art. 17 pkt 9 u.p.z.p.

Ponadto. Dyskusja publiczna została przeprowadzona jedynie w formie zdalnej, mimo że nie jest to uzasadnione stanem epidemii ani zagrożenia epidemicznego.

W wyniku powyższych naruszeń nikt z mieszkańców nie wiedział o wyłożeniu i o zaplanowanej dyskusji publicznej. W efekcie nikt nie wziął udziału w dyskusji publicznej, przez co należy ją uznać za pozorną.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w punkcie I uzasadnienia do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wieńcowej, Rokicińskiej i Andrzejki, zawarto nieprawdziwe informacje dotyczące przeprowadzenia dyskusji publicznej.

W uzasadnieniu podano bowiem, że zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Tymczasem dyskusja publiczna została przeprowadzona wyłącznie z użyciem środków komunikacji elektronicznej, co spowodowało wykluczenie właścicieli nieruchomości, niekorzystających z internetu.

Na marginesie należy zaznaczyć, że na stronach Urzędu Miasta Łodzi można znaleźć informacje o tym, że Miasto podejmuje kroki w celu przeciwdziałania wykluczenia cyfrowego. Problem ten jest zatem znany Prezydentowi Miasta Łodzi, a mimo to w tak ważkiej kwestii jak wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent pominął tę kwestię.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że prowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę i jej zrealizowanie nie wymaga okoliczności stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni, tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, a przez kolejne dwa tygodnie - do 22 września 2023 r. - można było składać do projektu uchwały uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Informacja podana w uzasadnieniu wskazuje, że zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurze planistycznej.

Uwaga 5

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„Brak ogłoszenia w prasie miejscowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. W konsekwencji zainteresowani mieszkańcy dowiedzieli się o przystąpieniu do sporządzenia planu po tym, jak odbyła się dyskusja publiczna dnia 22.08.2023 r.

Ponadto, prezydent zaniechał dokonania ogłoszenia o przystąpieniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Łodzi.

Powyższe narusza przepis art. 17 pkt 1 u.p.z.p.

W wyniku tych naruszeń mieszkańcy nie mieli szansy uczestniczyć w dyskusji publicznej, co powoduje, że dyskusja ta miała charakter pozorny. Potwierdza to fakt, że, jak wynika z protokołu, nikt w niej nie wziął udziału.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „*uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)*”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ziarnistej, Wienćowej, Andrzejki i Rokicińskiej w prasie miejscowej nastąpiło 25 listopada 2022 r. w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej. Ogłoszenia o rozpoczęciu wyłożenia do publicznego

wglądu miały miejsce 8 maja 2023 r. i 11 sierpnia 2023 r., również w lokalnym wydaniu Gazety Wyborczej. Wszystkie powyższe ogłoszenia pojawiły się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz zostały zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, co jest zwyczajowo przyjętą formą umieszczania ogłoszeń w Łodzi.

Uwaga 6

- złożona 21 września 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Ziarnistej, nr ewid. 982/2, obręb W-40.

MICHALEC DEVELOPER sp. z o. o. w Łodzi składa następującą uwagę:

„W uzasadnieniu brak jest jakiegokolwiek odniesienia do tego, że dla działek 982/2, 982/3, 984/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Analiza obszaru objętego projektem planu została dokonana w sposób pobieżny, bez uwzględnienia planowanych inwestycji objętych prawomocną decyzją o warunkach zabudowy.

W uzasadnieniu do projektu podano, że według ustaleń Studium dopuszczalne jest przeznaczenie na teren związane z produkcją rolną (wylącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (wylącznie w granicach istniejącego zainwestowania). Studium nie dopuszcza zatem budowy elektrowni słonecznej.

Jednocześnie w punkcie II uzasadnienia wskazano, że na przewiduje się konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto, w punkcie III uzasadnienia podano, że realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie skutkować wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń Planu. Jest sprawą oczywistą, a po zgłoszeniu uwag do projektu planu, sprawą pewną, że wprowadzenie planu pociągnie za sobą roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości, które zostały wylączone z zabudowy.

Prezydent Miasta mógł i powinien był dokonać oszacowania wysokości tych roszczeń, ponieważ dysponuje wyspecjalizowanymi jednostkami urzędu miasta, które mogą tego dokonać. Dysponuje również danymi w postaci decyzji o warunkach zabudowy, które z wprowadzeniem planu tracą moc.

Prezydent nie zważył interesu prywatnego właścicieli nieruchomości znajdujących się na obszarze projektowanego planu. Prezydent pominął poczynienie kosztownych inwestycji przez właścicieli, uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Projekt planu ingeruje w prawo własności przez wyłączenie z zabudowy siedliskowej działek objętych projektem planu.

Zasadne jest wyłączenie z opracowania działek numer 982/2, 983/3, 984/3.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwag dotyczących uzasadnienia.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”.

Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”. Prezydent wykonał należące do niego czynności. Ponadto, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zobowiązuje do uwzględniania decyzji o warunkach zabudowy.

Uwaga 7

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pan ██████████ składa następującą uwagę:

„(...) działki przy ul. Wieńcowej (działki 975/1, 976/1, 952), które zostały przeznaczona w planie na tereny fotowoltaiki.

Sprzeciwiam się temu, ponieważ dotychczas teren ten mógł być zabudowany budynkiem mieszkalnym i gospodarczym dla potrzeb mojej rodziny.

Teren jest uzbrojony w gaz, energię elektryczną, wodę i kanalizację.

Sprzeciwiam się ograniczeniu zabudowy, ponieważ godzi to w moje plany zagospodarowania działki na potrzeby mieszkaniowe mojej rodziny. W efekcie planu nie mógłbym wykorzystać mojej uzbrojonej zabudowy działki na budowę domu, tylko musiałbym kupić inną działkę.

Zarzucam pozbawienie mnie możliwości wpływu na plan przez uniemożliwienie udziału w dyskusji publicznej. Dyskusja publiczna była wyznaczona zaraz po wyłożeniu planu, co nie brało pod uwagę, że o wyłożeniu nie wszyscy mogli się dowiedzieć dnia 18.08.2023 r.

Ja dowiedziałem się później oraz w trakcie wyłożenia, ale po dyskusji.

Dyskusja powinna być wyznaczona pod koniec wyłożenia albo można wyznaczyć dwa terminy dyskusji, na początku i na końcu wyłożenia.

To wszystko wskazuje na to, że przygotowanie wyłożenia było tak zrobione, żeby wyłączyć jak najwięcej osób z możliwości udziału w dyskusji.

Dlatego wnoszę o wyłączenie (...) działki z planu, szczególnie, że nie ma żadnych powodów ochrony przyrody, żeby teren nie był zabudowany, a fotowoltaikę można lokować na terenach nieatrakcyjnych mieszkaniowo, nieuzbrojonych i należących do miasta.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Na obszarze objętym projektem planu nie zidentyfikowano działki o numerze 952.

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni, tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, przez kolejne dwa tygodnie - do 22 września 2023 r. - można było składać do projektu uchwały uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurach planistycznych.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej wprowadził katalog możliwych działań budowlanych.

Uwaga 8

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

składa następującą uwagę:

„Zarzucam sprzeczność terminu podanego w przepisie art. 39 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z terminem wyznaczonym w obwieszczeniu.

Powołany przepis nakłada obowiązek wyznaczenia co najmniej 21-dniowego terminu do składania uwag i wniosków.

Obwieszczenie wyznaczyło termin 14-dniowy.

Nawet przy przyjęciu zbiegu przepisów art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i art. 17 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to wskazać należy, że nie ma konfliktu między tymi przepisami, który powodowałby degradację któregoś z nich.

Istnieje bowiem możliwość w zgodzie z obydwoma przepisami wyznaczyć termin, który jednocześnie będzie:

- co najmniej 21-dniowy (art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko),

- nie krótszy niż 14 dni (art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Skoro więc termin biegu składania uwag rozpoczyna się od dnia zakończenia okresu wyłożenia, to powinien on wynosić co najmniej 21 dni.

Powyższe uzasadnione jest tym, że Obwieszczenie wprost powołuje się na art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „*uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)*”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. mającym zastosowanie w niniejszej sprawie, w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wyznaczono termin rozpoczęcia wyłożenia na 18 sierpnia 2023 r., a termin składania uwag do 22 września 2023 r., to jest na składanie uwag przeznaczono 36 dni.

Uwaga 9

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pan ██████████, składa następującą uwagę:

„Zarzucam nie wyznaczenie terminu na podstawie przepisu art. 39 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Termin ten powinien wynosić co najmniej 21 dni.

Termin podany w Obwieszczeniu do zgłaszania uwag wynosi 14 dni i jest wyznaczony na podstawie przepisu art.17 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obwieszczenie o wyłożeniu planu z 4.08.2023 r. wskazuje jako podstawę prawną art. 39 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i z tego co wskazano wyżej w ogóle nie został on zastosowany, bo nie wyznaczono tego co najmniej 21-dniowego terminu,”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed 24 września 2023 r. mającym zastosowanie w niniejszej sprawie, w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wyznaczono termin rozpoczęcia wyłożenia na 18 sierpnia 2023 r, a termin składania uwag do 22 września 2023 r., to jest na składanie uwag przeznaczono 36 dni.

Uwaga 10

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani [REDAKTOWANE], składa następującą uwagę:

„(...) grunt położony na terenie planu (dz. 977/2). (...)

Teren ten jest uzbrojony we wszystkie media (gaz, prąd, woda, kanalizacja), są pobudowane drogi, jest komunikacja miejska i kolej aglomeracyjna.

Plan wyklucza wszelką zabudowę, również siedliskową dla rolników. Takie ustalenie jest zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności, ponieważ w rezultacie pozbawia właścicieli prawa do decydowania o przeznaczeniu swojej ziemi. Jeżeli plan wszedłby w życie to nie mogłabym wybudować siedliska na moim terenie rolnym, który jest uzbrojony, tylko zostałaby mi wydzielona działka pod siedlisko w innym miejscu, w szczerym polu bez dojazdu, bez uzbrojenia terenu.

Jeżeli istnieje potrzeba terenów pod fotowoltaikę to czemu Prezydent Miasta przeznacza pod fotowoltaikę tereny wbrew właścicielom, zamiast przeznaczyć na to tereny należące do miasta w nieatrakcyjnym położeniu.

Uważam, że plan jest przygotowany wbrew interesom mieszkańców na zamówienie jakiegoś inwestora, o czym świadczy to, że już dzisiaj zgłasza się inwestor z propozycją dzierżawy naszej ziemi.

Wnoszę o wyłączenie mojej ziemi z planu, pozostawienie jej w obecnym stanie i potem o ponowne wyłożenie planu.

Zaznaczam, że nie mogłam uczestniczyć w dyskusji publicznej, bo nie potrafię obsługiwać komputera i nie mam sprzętu, żeby się łączyć na dyskusję przez internet. Dlatego uważam, że zastałam pozbawiona prawa do uczestniczenia w procesie planowania.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „*uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)*”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że prowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, którego dotyczy uwaga, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni - tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, a przez kolejne dwa tygodnie, do 22 września 2023 r., można było jeszcze składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurze planistycznej.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)*”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*”. Działki objęte uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Studium dopuszcza w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Z uwagi na niewielką intensywność zainwestowania w zabudowę mieszkaniową sąsiednich terenów oraz na dość uciążliwe sąsiedztwo terenów komunikacyjnych i magazynowych, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej leży w gestii właścicieli terenów. Działka zachowuje przeznaczenie zgodne z jej obecnym użytkowaniem oraz dodatkowo projekt planu poszerza jej funkcję zgodnie z zasadami dopuszczonymi w studium.

Uwaga 11

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pan ██████████, składa następującą uwagę:

„(...) W skład gospodarstwa wchodzi również działki (ponad 6 ha) na terenie objętym projektem Planu (dz. 979/1; 980/1).

Projekt Planu jest sprzeczny z art. 23 Konstytucji Polski.

Projekt Planu przewiduje, że nie mogą rozwijać prowadzonego gospodarstwa, ponieważ na tym terenie nie będzie można wznosić żadnych budynków. Ponieważ teren jest w pełni uzbrojony i dobrze skomunikowany to miałem plany pobudowania na nim zabudowy gospodarczej dla prowadzonego gospodarstwa – magazyn i przechowalnię płodów rolnych i zabudowę siedliskową.

Plan zagospodarowania wyklucza jakąkolwiek zabudowę, a prowadzenie gospodarstwa bez własnych budynków gospodarczych jest nieopłacalne. Jeżeli Plan wszedłby w życie, to zrujnuje moje gospodarstwo, bo ja fotowoltaiki nie będę stawiał a budowa budynków gospodarczych na innych polach jest wykluczona, bo tam nie ma żadnego uzbrojenia.

Dlatego plan jest sprzeczny z artykułem 23 Konstytucji, robi z gospodarza dziada, który będzie musiał wydzierżawić swoją ojcowiznę, zamiast na niej gospodarować. Poza tym Plan dotyczy ziemi Agencji Rynku Rolnego, która jest przeznaczona na sprzedaż dla rolników na powiększenie gospodarstwa. Działki zostały już podzielone na działki rolne do sprzedaży i wydzielono drogę dojazdową. Plan ma wykluczyć te tereny z możliwości rozwoju gospodarstwa. Prezydent Miasta może fotowoltaikę zaplanować w innym miejscu, na terenach miejskich, albo takich, których nie można wykorzystać w inny sposób, a przede wszystkim Plan nie powinien być wprowadzony wbrew właścicielom, skoro to nie jest konieczne ze względu na jakieś dobro ogólne wyższego rzędu niż prawa właściciela i rolnika na ojcowiznie.

Zarzucam też, że wyznaczenie dyskusji było w terminie tak bliskim ogłoszenia, że nie można było się do tego przygotować.

Poza tym ja nie mam takiego sprzętu i umiejętności, żeby brać udział w dyskusji przez komputer, a innej możliwości nie było.

Zarzucam Prezydent Miasta Łodzi, że taki termin i zakaz osobistego udziału w dyskusji był wprowadzony celowo, żeby wykluczyć udział właścicieli w dyskusji. Gdyby Prezydent zależało na opinii ludzi, to mogłaby wyznaczyć termin później, żeby można było się przygotować i przy udziale osobistym. Ponadto można było zgodnie z prawem wyznaczyć więcej terminów dyskusji, na przykład jeden komputerowo, a drugi z udziałem osobistym. Dlatego żądam, żeby zmienić projekt Planu, dopuścić zabudowę gospodarza i siedliskową, a fotowoltaikę zostawić tylko dla chętnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga wykracza nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, trwał 5 tygodni tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, przez kolejne dwa tygodnie, do 22 września 2023 r. można było składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem i nastąpiło 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurach planistycznych.

W pozostałym zakresie.

W istotę władztwa planistycznego gminy włączone jest uprawnienie polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. Konstytucyjna ochrona prawa własności nie jest bowiem bezwzględna i może podlegać ograniczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina zobowiązana jest do uwzględnienia interesu publicznego wyrażonego między innymi w konieczności zaspokajania przez gminę zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Ważąc interes publiczny i społeczny, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz bazując na wytycznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w ustaleniach projektu planu ograniczono możliwość realizacji nowych budynków.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Plan nie narzuca konieczności realizacji elektrowni słonecznej, jest to jedna z dopuszczonych funkcji obok rolnictwa i zieleni naturalnej, to jest dotychczasowego sposobu użytkowania tych działek.

Uwaga 12

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pan [REDAKTOWANE], składa następującą uwagę:

„(...) położonych przy ulicy Andrzejki objętej projektem planu (985/3, 986/5)..

Pani Prezydent przeprowadziła wyłożenia planu i tzw. dyskusję publiczną w taki sposób, żeby mieszkańcy nie mogli w niej uczestniczyć.

Po pierwsze, nie było ogłoszenia w łódzkich gazetach.

Po drugie, wyłożenie w internecie było 18.08.2023 r. w piątek, a dyskusja została wyznaczona na 22.08.2023 r. i to tylko w internecie.

W rezultacie były tylko trzy dni na przeczytanie i przeanalizowanie planu. Ponieważ dodatkowo była jeszcze sobota i niedziele, to zwykli ludzie tacy jak ja nie mieli czasu, żeby zasięgnąć opinii prawnika albo architekta co do skutków wprowadzenia planu, tym bardziej, że plan jest napisany językiem fachowym.

(...) wyznaczenie takiego krótkiego terminu między wyłożeniem, a dyskusją wyklucza mnie z udziału w takiej dyskusji, bo nie mam możliwości się do niej przygotować.

(...)

Gdyby termin między wyłożeniem, a dyskusją był dłuższy, to być może ktoś z rodziny mógłby mi pomóc, ale w takim krótkim czasie nie można tego zorganizować, bo to są sprawy zwolnienia się przez kogoś z pracy albo urlopu.

Uważam, że opisane działanie prezydenta dyskryminuje osoby starsze, nie w pełni sprawne i wykluczone cyfrowo.

Dlatego wyłożenie powinno być powtórzone, z prawdziwą możliwością dyskusji nie tylko przez internet i odpowiednio wcześniej ogłoszone.

Jednocześnie uważam, że (...) działki wzdłuż ulicy Andrzejki powinny być wyłączone z projektu planu. Cała ulica Andrzejki, (...) do ulicy Przylesie jest podzielona na działki budowlane i w większości już zabudowana. Nie ma żadnych powodów urbanistycznych, żeby taka zabudowa została wyłączona (...)

Ulica Andrzejki jest uzbrojona, teren jest skomunikowany koleją aglomeracyjną i komunikacją miejską. Przeznaczenie moich działek na fotowoltaikę jest sprzeczne z zasadami planowania przestrzennego i zasadami racjonalnej gospodarki. Tereny skomunikowane, uzbrojone w wodę, kanalizację, energię elektryczną i gaz powinny być zagospodarowane mieszkaniowo, a nie na fotowoltaikę, która nie potrzebuje autobusów, kolei, wody i kanalizacji. Szczególnie, że w sąsiedztwie są już budynki mieszkalne po obydwu stronach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...). Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że ogłoszenia o rozpoczęciu wyłożenia do publicznego wglądu miały miejsce 8 maja 2023 r. i 11 sierpnia 2023 r. w łódzkim dodatku Gazety Wyborczej. Prowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, którego dotyczy uwaga, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni - tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, a przez kolejne dwa tygodnie, do 22 września 2023 r., można było jeszcze składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurach planistycznych.

W zakresie zmiany przeznaczenia nieruchomości w projekcie planu uwaga nie jest uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Studium dopuszcza również w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Z uwagi na niewielką intensywność zainwestowania w zabudowę mieszkaniową sąsiednich terenów oraz na dość uciążliwe sąsiedztwo terenów komunikacyjnych i magazynowych, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Mogą one być użytkowane w sposób dotychczasowy, a dodatkowo umożliwiono na nich realizację elektrowni słonecznych.

Uwaga 13

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani [REDAKTOWANE], składa następującą uwagę:

„(...) nieruchomości rolnej na terenie objętym projektem planu (dz. 977/3)

Planowi zarzucam działanie przeciwko interesom właścicieli nieruchomości. Większość ziemi na terenie planu to ziemie rolne, w większości uprawiane. Plan przeznacza naszą ziemię na fotowoltaikę, bez prawa zabudowy. To pogarsza naszą sytuację jako właściciele.

Obecnie na zieli rolnej możemy wybudować siedlisko i zabudowania gospodarcze. Po wprowadzeniu planu będziemy tego prawa pozbawieni, a z właścicieli plan robi z nas niewolników uzależnionych od wydzierżawienia gruntu pod fotowoltaikę. Nikt z sąsiadów nie ma ani wiedzy, ani kapitału, żeby prowadzić takie inwestycje.

Dodatkowo jest sprawą nieracjonalną, żeby tereny już wykorzystywane wokół jako mieszkaniowe przeznaczyć na fotowoltaikę, skoro teren jest w pełni uzbrojony: kanalizacja,

gaz, wodociąg, energia elektryczna. Teren jest doskonale skomunikowany, bo jest komunikacja miejska na ulicy Rokicińskiej a stacje kolejowe w Bedoniu i Andrzejowie są w zasięgu 20-minutowego spaceru.

Jest wielką rozrzutnością Miasta przeznaczenie takich terenów pod fotowoltaikę, skoro taką działalność można prowadzić bez sieci gazowej, kanalizacyjnej i wodociągowej, i takich nieuzbrojonych terenów jest w Łodzi bardzo dużo.

Kolejnym zarzutem jest ograniczenie prawa do udziału w dyskusji publicznej. Wyłożenie planu zrobiono w piątek 18.08.2023 r. w środku sezonu urlopowego, a dyskusję publiczną 22.08.2023 r. we wtorek. Taki krótki czas, dodatkowo z weekendem w środku nie pozwalał na przygotowanie się do dyskusji. Również udział w dyskusji był ograniczony tylko dla osób, które mają odpowiedni sprzęt elektroniczny i dostęp do internetu. Ja zostałam wykluczona z udziału w dyskusji ze wszystkich wymienionych wyżej przyczyn:

- krótkiego czasu od ogłoszenia do dyskusji;
- braku sprzętu elektronicznego pozwalającego na łączenie się na telekonferencję;
- brak złączy internetowych, żeby taką konferencję odbyć.

Pytania jakie miałam do dyskusji to na przykład jaki podmiot występował o takie przeznaczenie ziemi.

Żądam wyłączenia mojej nieruchomości z planu i przeprowadzenia nowego wyłożenia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że prowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, którego dotyczy uwaga, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni - tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, a przez kolejne dwa tygodnie, do 22 września 2023 r., można było jeszcze składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurze planistycznej.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Studium dopuszcza również w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Z uwagi na niewielką intensywność zainwestowania w zabudowę mieszkaniową sąsiednich terenów oraz na dość uciążliwe sąsiedztwo terenów komunikacyjnych i magazynowych, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Mogą one być użytkowane w sposób dotychczasowy, a dodatkowo umożliwiono na nich realizację elektrowni słonecznych.

Uwaga 14

- złożona 22 września 2023 r.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Pani [REDAKTOWANE], składa następującą uwagę:

„Zaskarżam sposób przeprowadzenia dyskusji publicznej.

Dyskusja w formie wyłącznie elektronicznej wyklucza osoby, które nie mają odpowiedniego sprzętu i łączą internetowych oraz, które nie potrafią skorzystać z takich form.

Forma i termin przeprowadzenia dyskusji (4 dni po wyłożeniu) były dyskryminujące, zmierzały do ograniczenia udziału społeczeństwa w procesie uchwalania planu. (...) Dlatego działania Prezydenta Miasta dyskryminują mnie w zakresie uchwalonego planu.

Żądam ponownego wyłożenia planu i skorygowania go przez wyłączenie (...) działki 978/1 z planu, ponieważ nie ma żadnego racjonalnego powodu dla umieszczenia fotowoltaiki na tym terenie, nikt z właścicieli o to nie zabiegał, a plan całkowicie wyklucza inne zagospodarowanie, na przykład zabudowę siedliskową dla rolników, która obecnie jest możliwa. Działka (...) jest wykorzystywana rolniczo.

Fotowoltaika może być zaplanowana na terenach niezainwestowanych, bez krzywdzenia właścicieli, w tym na terenach miejskich.

Plan krzywdzi właścicieli prywatnych, przeznaczając działki na cele o charakterze publicznym, mimo że te cele publiczne nie muszą być realizowane w tym konkretnym miejscu. Miasto oszczędza swoje tereny, a konieczne być może fotowoltaiki planuje na terenach prywatnych w pełni uzbrojonych.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyłączenia nieruchomości z obszaru planu oraz w zakresie dyskusji publicznej. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Dodatkowo należy wskazać, że prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w art. 8a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jest to pełnoprawna forma przeprowadzenia dyskusji przewidziana przez ustawodawcę. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, którego dotyczy uwaga, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu trwał 5 tygodni - tj. od 18 sierpnia do 8 września 2023 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, a przez kolejne dwa tygodnie, do 22 września 2023 r., można było jeszcze składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Ponadto, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu opublikowane zostało zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7 dni przed wyłożeniem, to jest 11 sierpnia 2023 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurze planistycznej.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działka objęta uwagą zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Studium dopuszcza również w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Z uwagi na niewielką intensywność zainwestowania w zabudowę mieszkaniową sąsiednich terenów oraz na dość uciążliwe sąsiedztwo terenów komunikacyjnych i magazynowych, w projekcie planu miejscowego działkę tę przeznaczono na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Może ona być użytkowana w sposób dotychczasowy, to jest jako rolna albo zieleni naturalnej, a dodatkowo umożliwiono na niej realizację elektrowni słonecznych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA