

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

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Protokół został sporządzony w dniu 27 października 2020 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Gerard Goszczko – głównego projektanta w Zespole Projektowym Nr 3 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w dniu 27 października 2020 r. w godzinach od 15.00 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Przeprowadzono ją w aplikacji ClickMeeting, w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani Dyrektor Danuta Lipińska. Na wstępie upewniła się, że dyskusja się rozpoczęła oraz że jest dobrze słyszana przez wszystkich uczestników dyskusji. Tytułem wstępu omówiła lokalizację i zakres obszarowy projektu planu, który jest przedmiotem wyłożenia dyskusji publicznej.

Poinformowała o przewidywanym porządku spotkania w formie online, a także przyjętych zasadach udziału w dyskusji w tej formie - o możliwości zadawania pytań, zabrania głosu oraz zasadach komunikacji w trakcie dyskusji. Następnie omówiła przebieg

dotychczasowej procedury planistycznej: od uchwały przystąpieniowej, zbieraniu wniosków, rozpatrzenia wniosków i sporządzenia projektu planu a następnie jego prezentacji na Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, uzgodnień i opiniowania, do czasu obecnego wyłożenia i dyskusji publicznej. Przypomniała, że projekt planu jest wyłożony do publicznego wglądu od 9 października do 6 listopada 2020 r. – udostępniony wszystkim zainteresowanym na stronie internetowej. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu organizowana jest dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Poinformowała, że w związku z wyłożeniem projektu planu istnieje możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 22 listopada 2020 r. W ciągu następnych trzech tygodni uwagi będą podlegały rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta.

Następnie oddała głos Panu Gerardowi Goszczko – współautorowi planu będącego przedmiotem dyskusji publicznej.

Pan Gerard Goszczko omówił podstawowe założenia projektu planu, obecny stan zagospodarowania terenów, a także przybliżył walory przyrodnicze i krajobrazowe, które stały się podstawą do wskazania w projekcie planu obszarów chronionych. Przedstawił i omówił analizy graficzne stanowiące materiał wyjściowy do podjęcia prac projektowych nad planem: stan zagospodarowania, użytkowania gruntów, własności, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Następnie omówił najważniejsze założenia i cel opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych, przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ograniczeń wynikających z ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony środowiska i krajobrazu. Na zakończenie zachęcił do zapoznania się z projektem planu – rysunkiem i projektem uchwały Rady Miejskiej oraz do zadawania pytań i zgłaszania wątpliwości.

Pani Danuta Lipińska omówiła zasady zadawania pytań w formie czatu oraz wyjaśniła zasady udzielania głosu w przypadku chęci zadania pytań przez uczestników dyskusji z użyciem mikrofonu.

II. Pytania w dyskusji zadali:

1. Kuba_bed@wp.pl zadał pytanie: Czy i dlaczego przy linii rozgraniczającej terenu 1KT i funkcji mieszkaniowej nie określono terenu o funkcji izolacyjnej, która jest określona w suikzp?

Odpowiedzi udzieliła Pani Danuta Lipińska wskazując, że ze względu na istniejący stan zagospodarowania jest zbyt mało miejsca na wprowadzenie zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami budowlanymi mieszkaniowymi a terenem komunikacyjnym – zajezdni tramwajowej. Niemniej ochrona akustyczna i warunki funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej zostały określone w tekście planu w taki sposób, aby ochrona akustyczna terenów mieszkaniowych była zapewniona. Zagospodarowanie zajezdni tramwajowej w stosunku do terenów mieszkaniowych musi spełniać określone warunki akustyczne, polegające na ograniczeniu poziomu hałasu w stosunku do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, zarówno dla pory dziennej jak i nocnej, do dopuszczalnych norm określonych w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Pani Lidia Chycka-Iwańska zadała pytanie: Ile metrów jest oddalona linia zabudowy od ulicy Chocianowickiej i czy jest ona jednakowa?

Odpowiedzi udzieliła Pani Danuta Lipińska, która wskazała że linie zabudowy od strony przestrzeni publicznych określa się na podstawie analizy stanu zagospodarowania – tj. jeśli większość działek budowlanych zabudowana jest budynkami to budynki które już istnieją najczęściej stanowią wskazówkę do wyznaczenia linii zabudowy. W stosunku do terenów położonych peryferyjnie względem ścisłego centrum reżim budowania obiektów wzdłuż jednej linii względem ulicy najczęściej nie jest zachowywany. Dlatego linia zabudowy dla nowoprojektowanych budynków wyznaczona została jako kontynuacja frontów budynków najczęściej występujących. W przypadku budynków już istniejących niektóre z nich wykraczają poza linię zabudowy w stronę jezdni, a niektóre są znacznie oddalone od wyznaczonej linii zabudowy. Wychodząc naprzeciw takim sytuacjom w projekcie planu zostały wprowadzone regulacje ustalające warunki, na jakich mogą być prowadzone działania inwestycyjne w stosunku do zabudowy istniejącej nie wpisującej się w ramy wyznaczonych linii zabudowy.

Pan Gerard Goszczko powiedział, że wyznaczona linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejące budynki i odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej jest różna – w przedziale od 6 do 8 m.

Pani Danuta Lipińska zwróciła uwagę że odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu oraz linii zabudowy od krawędzi jezdni – to są różne wartości. Pas drogowy, który jest wyznaczony w planie w postaci linii rozgraniczających drogi obejmuje, oprócz jezdni, także wszystkie elementy wyposażenia drogi i urządzeń, których lokalizacja najczęściej sięga do linii ogrodzeń. Jeżeli istniejąca szerokość pasa drogowego nie posiada wymaganych parametrów, to regulacja ulicy może być związana z potrzebą poszerzenia kosztem gruntów przyległych i przesunięcia ogrodzeń.

3. Pani Lidia Chycka-Iwańska zadała pytanie: W okolicy jest Zajezdnia Tramwajowa usytuowana głębiej niż linia ustalona przez Państwa (na terenach mieszkaniowych)?

Pani Dyrektor Danuta Lipińska odpowiedziała, że jeżeli jest wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy to chodzi o to żeby zabudowa nie znajdowała się pomiędzy tą linią a ulicą, natomiast jeżeli linia zabudowy jest wyznaczona jako obowiązująca, to dotyczy ona obiektów nowych, które mają się dopiero pojawić na tym terenie.

Pan Gerard Goszczko powiedział, że wyznaczona linia zabudowy na terenie zajezdni tramwajowej uwzględnia opracowywany obecnie projekt rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów.

W uzupełnieniu swojej wypowiedzi Pani Danuta Lipińska dodała, że w trakcie opracowywania projektu planu jego ustalenia były dostosowywane do projektu rozbudowy i modernizacji obiektów zajezdni tramwajowej w ten sposób aby

możliwe było podjęcie działań inwestycyjnych na tym terenie. Wyznaczona linia zabudowy określa możliwości zabudowy i potencjał budowlany poszczególnych nieruchomości.

4. Pani Lidia Chycka-Iwańska zadała pytanie: Dlaczego jest ten potencjał taki mały przy znacznym oddaleniu od rzeki?

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że na zasięg terenów budowlanych od ulicy Chocianowickiej ma wpływ znajdujący się tu obszar ochrony przyrody, co wyklucza możliwość wprowadzania zabudowy w głąb terenu, w kierunku rzeki Ner. Granica terenów budowlanych została ustalona zgodnie z zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Studium miasta Łodzi jest dokumentem, który określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej miasta i stanowi podstawę do opracowania projektu planu miejscowego, plan miejscowy nie może naruszać jego ustaleń. Studium miasta Łodzi wyraźnie oddzieliło tereny budowlane od terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarze stanowiącego zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Niemniej pas terenu wzdłuż ulicy Chocianowickiej przeznaczony pod zabudowę umożliwia lokalizację budynków w dwóch rzędach. Teren pod zabudowę nie należy do terenów który w łatwy sposób może zostać zabudowany ponieważ składa się z wąskich działek gruntu, wykluczających realizację osiedla, a istniejące warunki pozwalają jedynie na uzupełnienia w postaci zabudowy na tyłach działek.

5. Kuba_bed@wp.pl zadał pytanie: Czy dobrze widzę, że nie przewidziano w planie możliwości budowy w granicy lub 1,5 m od niej, chyba że wynika to z warunków technicznych?

Odpowiedzi udzieliła Pani Danuta Lipińska, która wskazała że w planie nie wyznaczono granic, w których można się budować bezpośrednio i 1,5 m od granicy, co wynika z charakteru zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej, która została wyznaczona w projekcie planu. W obecnym stanie prawnym lokalizacja budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej względem granic działki została uregulowana rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponieważ rozporządzenie określa zasady lokalizacji obiektów budowlanych w ramach zabudowy jednorodzinnej, to umieszczenie ich w projekcie planu byłoby powieleniem tych zasad.

Pani Danuta Lipińska zwróciła się do uczestników dyskusji publicznej, czy są jeszcze jakieś inne pytania dotyczące projektu planu.

Moderator dyskusji Pani Anna Sokołowska potwierdziła, że nie wpłynęły żadne nowe pytania. Zwróciła się do uczestników dyskusji z prośbą o zgłaszanie pytań lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. Poinformowała że dyskusja jest zaplanowana do godziny 17-tej, organizatorzy dyskusji będą nadal obecni oraz że będzie można zadawać pytania.

Do godziny 17.00 możliwe było dołączenie do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie nie pojawiły się nowe zgłoszenia od uczestników dyskusji. O wyznaczonej godzinie 17.00 dyskusja została zakończona.

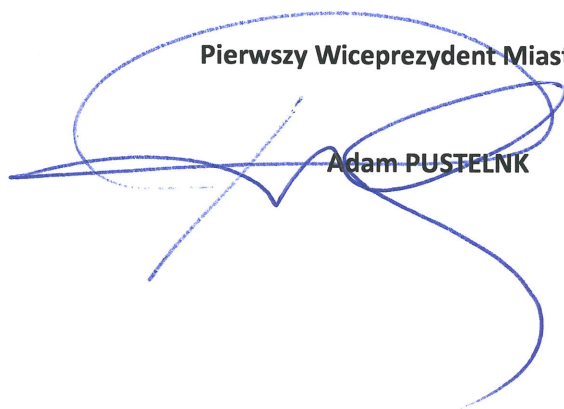
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera pięć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 8 grudnia 2020 r.

Protokół sporządził:
mgr inż. arch. Gerard Goszczko
Główny Projektant
w Zespole Projektowym Nr 3
w MPU w Łodzi.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

**LISTA OSÓB, KTÓRE UCZESTNICZYŁY W DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 27 PAŹDZIERNIKA 2020 r. DOTYCZĄCEJ
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
OBEJMUJĄCEJ DOLINĘ RZEKI NER, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKOWICE, CHOCIANOWICKIEJ,
PABIANICKIEJ I TEODOROWICZA DO TERENÓW PORTU LOTNICZEGO IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA,
W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

L.P.	DATA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1.	27.10.2020	Michał Brodowicz (MPU)	
2.	27.10.2020	Kuba_bed@wp.pl	
3.	27.10.2020	Agnieszka Stobińska (MPU)	
4.	27.10.2020	Lidia Chycka-Iwańska	
5.	27.10.2020	Danuta Lipińska (MPU)	
6.	27.10.2020	Gerard Goszczko (MPU)	
7.	27.10.2020	Anna Sokołowska (MPU)	

Kolejność na liście zgodna z kolejnością wygenerowaną automatycznie przez Click-Meeting