



## PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych.**

Protokół został sporządzony w dniu 3 grudnia 2021 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. Ewelinę Sawicką – Starszego Asystenta 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) w dniu 16 listopada 2021 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: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych.**

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 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 mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska – Główny Projektant Zespołu Projektowego Nr 5 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji oraz omówiła przewidywany porządek spotkania w formie online, a następnie poinformowała o nagrywaniu dyskusji publicznej dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśniła, że protokół z dyskusji zostanie opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, gdzie osoby zainteresowane będą mogły się z nim zapoznać. Następnie Pani Xymena Marcinkowska omówiła przyjęte zasady udziału w dyskusji – możliwość zabierania głosu i zadawania pytań, przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz w formie zapisu tekstowego na czacie. Poinformowała również o tym, że sposób składania uwag do projektu planu został przedstawiony w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu

planu do publicznego wglądu oraz w regulaminie dyskusji na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Następnie głos został przekazany Pani Ewelinie Sawickiej – Starszemu Asystentowi w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, projektantowi omawianego planu miejscowego.

**Pani Ewelina Sawicka** zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej – omówiła lokalizację i ustalenia obowiązującego planu miejscowego, na obszarze pomiędzy ulicami: Millionowa, Lodowa, Przybyszewskiego i Mechaniczną, a także omówiła dotychczasowy przebieg procedury planistycznej. Następnie opisała założenia i cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po czym przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Studium) dla obszaru objętego projektem planu oraz przybliżyła uwarunkowania: historyczne i funkcjonalne, a także dotyczące struktury użytków gruntowych i własności, które były podstawą rozstrzygnięć przyjętych w projekcie planu. Pani Ewelina Sawicka omówiła zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie przedstawiła projektowe przekształcenia układu komunikacyjnego. Po prezentacji projektu planu pani projektant przypomniała terminy związane z wyłożeniem do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag, a także zachęciła do udziału w dyskusji publicznej.

**Pani Xymena Marcinkowska** otworzyła część związaną z dyskusją oraz ponownie przypomniała o możliwości zabrania głosu w formie czatu lub udzielania głosu z użyciem mikrofonu w przypadku chęci zadania pytań przez uczestników dyskusji.

II. Głos w dyskusji zabrali:

**Pan [REDACTED]** nawiązał do strefy sanitarnej od cmentarza zaznaczając, że budynek, który posiada znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza (150 m) i zapytał o kontekst opisanej sytuacji do przypadku otrzymania przez dewelopera pozwolenia na budowę bloków w takiej strefie.

**Pani Ewelina Sawicka** odpowiedziała, że w projekcie planu wyznaczono dwie strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i 150 m. Dodała, że w przepisach odrębnych dotyczących cmentarza znajduje się zapis umożliwiający zmniejszenie odległości sytuowania budynków do 50 m od cmentarza, pod warunkiem, że będą one podłączone do sieci infrastruktury technicznej.

**Pan [REDACTED]** odpowiedział, że na jego nieruchomości jest kanalizacja i wodociąg.

**Pani Paulina Górska** dodała, że to oznacza, że obiekt spełnia warunki i może funkcjonować w zbliżeniu do cmentarza.

**Pan [REDACTED]** wspomniał, że będąc na spotkaniu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi powiedziano mu, że obiekty, które posiada będą przeznaczone do rozbiórki i zapytał jakie są ustalenia planu w tym zakresie.

**Pani Ewelina Sawicka** wyjaśniła, że ustalenia planu mówią o tym, że nieruchomość, którą posiada Pan [REDACTED] znajduje się w terenie, który przeznaczony został pod zieleni urządzoną, co stanowi cel publiczny. Dodała, że w momencie, kiedy miasto będzie realizowało ten cel publiczny, to nieruchomość będzie od Pana [REDACTED] przez miasto wykupiona.

**Pani Paulina Górska** dodała, że plan miejscowy nie ma takiej mocy prawnej, aby nakazywać rozbiórkę obiektów, które są położone w terenach przeznaczony pod funkcję inną niż mieszkaniowa. Potwierdziła, że dopiero w sytuacji realizacji celu publicznego przez miasto, zostanie przedstawiona Panu oferta wykupu.

**Pan [REDACTED]** zapytał, jak dużą swobodę posiada projektant tworząc plan miejscowy, w jakim stopniu jest on zobligowany wytycznymi Rady Miejskiej lub zlecającego taki projekt.

**Pani Ewelina Sawicka** odpowiedziała, że projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu musi być sporządzony zgodnie z zasadami urbanistyki oraz należy w nim równoważyć interes publiczny i prywatny.

**Pani Paulina Górska** dodała, że projekt planu musi również brać pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu.

**Pan [REDACTED]** zapytał, czy były wytyczne wskazujące na utworzenie zieleni urządzonej przy ul. Przybyszewskiego.

**Pani Ewelina Sawicka** odpowiedziała, że wpłynął taki wniosek od Wydziału Kształtowania Środowiska, który wskazywał niektóre działki zlokalizowane w wyznaczonym terenie zieleni publicznej celem przeznaczenia ich na tą funkcję.

**Pan [REDACTED]** zapytał, czy możliwy jest wgląd do wspomnianego dokumentu przez osoby zainteresowane.

**Pani Ewelina Sawicka** odpowiedziała, że jest taka możliwość poprzez złożenie wniosku o dostęp do informacji publicznej i dodała, że można to zrobić pobierając formularz ze strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z zakładki dotyczącej udostępniania informacji publicznej.

**Pan [REDACTED]** zapytał, czy odpowiedź na wspomniany wniosek będzie możliwa do 15 grudnia bieżącego roku.

**Pani Paulina Górka** odpowiedziała, że czas na przygotowanie odpowiedzi na wnioski o udostępnienie informacji publicznej wynosi 14 dni. Dodała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi jest jednostką opracowującą plany miejscowe w granicach administracyjnych miasta i nie ma zleceńodawcy zewnętrznego. Nawiązała do zieleni urządzonej wyznaczonej przy ul. Przybyszewskiego, wyjaśniając, że jest to teren chroniący akustycznie osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Pan [REDAKTOWANE]** zapytał, czy gdyby nie było wniosku od Wydziału Kształtowania Środowiska, to czy tereny MW sięgałyby do ul. Przybyszewskiego.

**Pani Paulina Górka** odpowiedziała, że po tym jak Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi przystąpiła do sporządzenia planu miejscowego zbierane były wnioski od instytucji zarówno zewnętrznych, jak i wewnętrznych, miejskich, po to, aby mieć pogląd, spojrzenie innych wydziałów na kwestie związane z ich kompetencją. Dodała, że wnioski mieszkańców o różne formy zagospodarowania przestrzeni często wpływają bezpośrednio do poszczególnych wydziałów. Wyjaśniła, że niezależnie od tego, czy byłby wniosek wskazujący wyznaczenie zieleni w omawianym miejscu, przy ul. Przybyszewskiego, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi widziałaby potrzebę wyznaczenia w planie strefy zieleni jako rodzaj bariery akustycznej chroniącej osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przed uciążliwością i natężonym hałasem, jaki jest generowany na ul. Przybyszewskiego.

**Pan [REDAKTOWANE]** zapytał co oznacza pojęcie zieleni urządzonej.

**Pani Ewelina Sawicka** przedstawiła zapisy planu odnoszące się do terenów 1ZP, 2ZP oraz 3ZP.

**Pan [REDAKTOWANE]** wyjaśnił, że pytanie dotyczyło formy zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zielen publiczną. Następnie odniósł się do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, pytając czy jeżeli wskaźnik ten wynosi minimum 60%, to pozostałe 40% będzie zabudowane, dodając, że nie do końca rozumie jakie obiekty mogłyby powstać.

**Pani Paulina Górka** odpowiedziała, że wskazane 60% oznacza, że jest to minimum powierzchni, jaka musi być biologicznie czynna w tym obszarze. Dodała, że w planie miejscowym nie zostały wskazane linie zabudowy, zgodnie z którymi byłaby dopuszczona możliwość powstania obiektów kubaturowych.

**Pani Joanna Pelc-Muszyńska** dodała, że pozostałe 40% stanowić będą utwardzenia, oraz że zielen urządzonej może mieć formę parku lub skweru. Podkreśliła również, że wskaźnik 60% dotyczy minimalnego obszaru, jednak może to być więcej.

**Pani Paulina Górka** wyjaśniła, że plan miejscowy nie jest dokumentem realizacyjnym. Przeznacza on obszar na dany rodzaj funkcji, wskazując określone parametry, w omawianym przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast o docelowym kształcie – układzie alejek czy formie zieleni decyduje odrębne opracowanie, które nie jest ujmowane w projekcie planu miejscowego. Urządzenie omawianego terenu następuje za pomocą odrębnego postępowania realizacyjnego, polegającego na stworzeniu projektu budowlanego, na podstawie którego uzyskuje się pozwolenie na budowę czy zgłoszenie do realizacji takiego zamierzenia.

**Pan** [REDAKTOWANO] przedstawił sytuację swojej nieruchomości, wyjaśniając, że dojazd do domu kiedyś odbywał się od ul. Lodowej, natomiast obecnie dojeżdża od strony ul. Hańska, jeżdżąc po trawie. Zapytał, że jeśli budynek zostanie, to jaka będzie możliwość dojazdu do niego.

**Pani Ewelina Sawicka** odpowiedziała, że o możliwości lokalizacji zjazdu na drogę publiczną decyduje zarządca drogi. Plan miejscowy nie posiada ustaleń dotyczących zjazdów.

**Pani Paulina Górka** dodała, że po złożeniu wniosku o lokalizację zjazdu indywidualnego do Zarządu Dróg i Transportu jest wydawana decyzja administracyjna o takiej możliwości. Wyjaśniła, że plan miejscowy nie może wskazywać drogi, z której dana nieruchomość powinna być obsługiwana. Odniosła się do nieruchomości posiadanej przez Pana [REDAKTOWANO], zwracając uwagę, że jest ona przeznaczona w planie na zielen publiczną, zatem lokalizacja zjazdu wydaje się wątpliwa. Wskazała konieczność zwrócenia się w tej sprawie do Zarządu Dróg i Transportu.

Uczestnikiem spotkania był również **Pan** [REDAKTOWANO], który dołączył po skończeniu prezentacji projektu planu i trwającej potem dyskusji pomiędzy uczestnikami. Na prośbę o włączenie mikrofonu i zabranie głosu, w wiadomości na czacie napisał, że czekał na dyskusję ze strony innych uczestników, natomiast ze względu na ich brak Pan [REDAKTOWANO] opuścił spotkanie.

### III. Ustalenia z dyskusji:

1. zaprezentowano projekt planu,
2. poinformowano o zasadach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możliwości i terminach składania uwag oraz zapoznania się z ich rozpatrzeniem,
3. przeprowadzono dyskusję i udzielono odpowiedzi na pytania.

Pani Xymena Marcinkowska poinformowała, że ze względu, iż do godziny 17:00, wyznaczonej w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu na dyskusję publiczną, nie zgłosili się kolejni uczestnicy, dyskusja publiczna dobiegła końca.

Informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu podana była w ogłoszeniu i obwieszczeniu Pierwszego Wiceprezydenta Miasta Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, które podlegały publikacji na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera sześć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 3 grudnia 2021 r.

Protokół sporządziła:

mgr inż. Ewelina Sawicka



Starszy Asystent

w Zespole Projektowym Nr 5 w MPU w Łodzi

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Adam PUSTELNIK**

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych.

1. Pan [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Pan [REDACTED]
4. Pan [REDACTED]
5. Pani Paulina Górka – MPU, p.o. Zastępcy Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
6. Pani Joanna Pelc-Muszyńska – MPU, p.o. Kierownika Zespołu Projektowego Nr 5
7. Pani Xymena Marcinkowska – MPU (moderator)
8. Pani Ewelina Sawicka – MPU (prezenter)
9. Pan Michał Brodowicz – MPU