

## PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej do terenów kolejowych.

Protokół został sporządzony w dniu 29 czerwca 2022 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przez Martę Jasińską – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 5 w MPU w Łodzi.

### Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

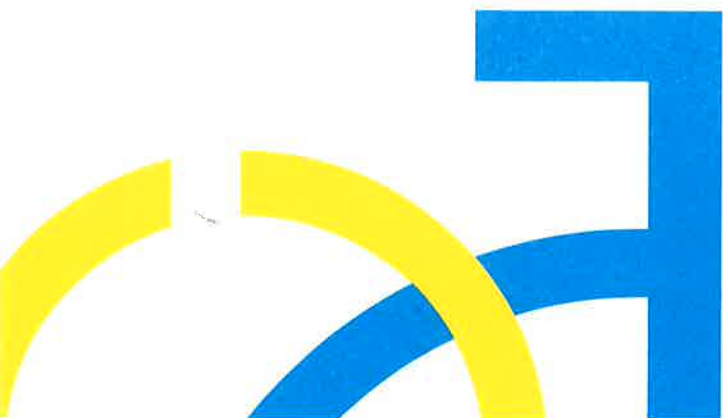
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 44 48  
fax: +48 42 638 59 01  
e-mail: lckm@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w dniu 28 czerwca 2022 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 Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej do terenów kolejowych (nr 265)**.

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 Marta Jasińska – Starszy projektant w Zespole Projektowym Nr 5 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, będąca projektantem przedmiotowego planu. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony MPU w Łodzi i przedstawiła porządek spotkania. Następnie poinformowała o nagrywaniu dyskusji dla potrzeb sporządzenia protokołu, który zostanie zanonimizowany i opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi [www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl), zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Pani Marta Jasińska poinformowała o przewidywanym porządku spotkania w formie online, a także przyjętych zasadach udziału w dyskusji w tej formie – o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań, przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu oraz w formie zapisu tekstowego na czacie. Poinformowała również o sposobie składania uwag i o przewidywanym czasie trwania dyskusji.



Następnie przeszła do omówienia procedury planistycznej i głównych założeń planu miejscowego, którego dotyczyła dyskusja publiczna.

**Pani Marta Jasińska** poinformowała na wstępie, że dyskusja została zorganizowana na potrzeby wyłożenia projektu planu nr 265 do publicznego wglądu, które zaczęło się w dniu 20 czerwca 2022 r. i będzie trwało do 11 lipca 2022 r., zaś uwagi do projektu planu można składać do 25 lipca 2022 r. Dodała, że z obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projektem można zapoznać się na stronie internetowej MPU w Łodzi pod adresem mpu.lodz.pl. w zakładce opracowania, plany miejscowe, przystąpienia do mpzp, projekt nr 265. Następnie pani projektant zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej - omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kolejno przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego 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. W dalszej kolejności pani projektant przeszła do omówienia projektu planu. Przedstawiła rozwiązania i ustalenia planistyczne przyjęte w projekcie planu. Po zaprezentowaniu projektu planu pani projektant przypomniała terminy i zasady związane z wyłożeniem do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag.

II. Głos w dyskusji zabrali:

**Pani [REDAKTOWANA]** zapytała jaki jest szacowany czas wejścia w życie planu?

**Pani Marta Jasińska** wyjaśniła, że po etapie wyłożenia do publicznego wglądu i zbierania uwag do projektu planu organ sporządzający plan ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, co w przypadku przedmiotowego planu szacuje się na połowę sierpnia. Następnie, jeżeli nie wpłynie żadna uwaga lub zmiany wprowadzone w projekcie planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia uwag w istotny sposób wpłyną na ustalenia planu to będzie on przekazany do Rady Miejskiej celem uchwalenia. W dalszej kolejności uchwała w sprawie uchwalenia planu wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego celem zbadania zgodności z prawem. Wojewoda ma 30 dni na publikację dokumentu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, natomiast uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji. W przypadku przedmiotowego planu zakłada się, że plan może wejść w życie na przełomie października i listopada.

**Pani Paulina Górska** uzupełniła, że w przypadku gdy do wyłożonego projektu planu wpłyną zasadne uwagi, które zostaną pozytywnie rozpatrzone, to projekt planu będzie wymagał zmiany ustaleń. Wówczas procedura sporządzenia

projekt planu miejscowego może się wydłużyć o około 6 miesięcy, gdyż procedura będzie wymagała powtórzenia etapu opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

**Pani** [REDACTED] nawiązała do zapisów § 8 pkt 1, 2 i 3 dotyczącego szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, tj. ograniczeń i zasad sytuowania budowli i budynków, wykonywania robót ziemnych i sytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych. Mamy tutaj odwołanie do przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wobec powyższego zapytała, czy będziemy się odwoływać tylko do tychże przepisów odrębnych, czy też plan narzuci dodatkowo ograniczenia oraz, czy wszelkie odstępstwa od wyznaczonych norm za zgodą PKP będą dopuszczalne?

**Pani Marta Jasińska** odpowiedziała, że plan nie ustala dodatkowych ograniczeń w użytkowaniu terenów w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych. Zacytowane przepisy pochodzą z nadrzędnych dokumentów jakimi są ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Wskazane na rysunku planu strefy zostały wyznaczone zgodnie z powyższymi przepisami od obszarów kolejowych oraz od osi skrajnego toru. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być uzgodniony z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiadujących z obszarami kolejowymi wskazuje Urząd Transportu Kolejowego. Ponadto dodała, że o wszelkich odstępstwach od wyznaczonych ograniczeń w postaci stref w sąsiedztwie linii kolejowej decyduje nie plan miejscowy, ale odpowiedni zarządca poszczególnych linii kolejowych.

**Pani** [REDACTED] nawiązała do zapisów § 12 ustalającego zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W związku z powyższym zapytała o zapisy dotyczące konieczności lokalizacji nowej, przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej. Poinformowała o możliwej lokalizacji zjazdu, który będzie kolidował z istniejącym ciepłociągiem. Z uwagi na niejednoznaczne, w opinii zabierającej głos, zapisy projektu planu, zapytała czy będzie można przebudowywać

ciepłociąg pozostawiając go na powierzchni terenu, jeżeli znajdzie się on w przestrzeni publicznej.

**Pani Marta Jasińska** odpowiedziała, że ciepłociąg został wyłączony z konieczności lokalizacji go pod ziemią.

**Pani Joanna Pelc-Muszyńska** dodała, że zapis § 12 ust. 1 pkt 4 należy czytać całościowo a zapis o infrastrukturze technicznej zlokalizowanej poza przestrzeniami publicznymi dotyczy jedynie stacji transformatorowych.

**Pan [REDAKTOWANE]** zapytał, czy istnieje możliwość doprecyzowania zapisu § 12 ust. 1 pkt 4, gdyż jest on nie do końca czytelny w kwestii przebudowy ciepłociągu jako nadziemnego a nie podziemnego?

**Pani Paulina Górska** odpowiedziała, że przyjrzymy się temu zapisowi. Każdy plan miejscowy jest sprawdzany przez oddział prawny zarówno w MPU jak i w UMł. Przeanalizujemy ten zapis, również pod kątem prawnym. Jednakże trzeba mieć na uwadze, że preredagowanie przedmiotowego zapisu może spowodować konieczność ponowienia procedury sporządzania planu. Naszą intencją była możliwość przebudowy tego ciepłociągu i pozostawienie go jako nadziemnego.

**Pani [REDAKTOWANE]** zapytała o zapis znajdujący się w załączniku nr 3 do uchwały dotyczący wydzielenia i wykupu terenu pod poszerzenia istniejących dróg.

**Pani Marta Jasińska** wyjaśniła, że dotyczy to poszerzenia ulicy Chłopskiej. Natomiast wszelkie wykupy lub zamiany będą odbywać się w momencie realizacji drogi i są to ustalenia już poza planem miejscowym.

**Pani [REDAKTOWANE]** podziękowała za wyjaśnienia.

**Pan [REDAKTOWANE]** zapytał, czy ustalony w planie wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący maksimum 60% odnosi się tylko do budowli kubaturowych czy także do wszelkich placów składowych, manewrowych, dróg wewnętrznych?

**Pani Marta Jasińska** odpowiedziała, że wskaźnik powierzchni zabudowy odnosi się tylko do obiektów kubaturowych i nie wlicza się do niego żadnych utwardzeń. Dodała, że po spełnieniu dwóch ustaleń planu miejscowego tj. minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy pozostały teren może zostać utwardzony.

**Pani Paulina Górska** dodała, że zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy jest to udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej.

**Pan [REDAKTOWANE]** podziękował za wyjaśnienia.

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 Marta Jasińska 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. Przypomniała także jeszcze raz terminy dotyczące trwania wyłożenia do publicznego wglądu oraz o możliwości zapoznania się z projektem planu na stronie internetowej [www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl) oraz możliwości kontaktu z projektantem planu: telefonicznego, poprzez e-mail lub podczas spotkania w siedzibie MPU w Łodzi.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej 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 pięć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 29 czerwca 2022 r.

Protokół sporządziła:

Marta Jasińska



Starszy Projektant

w Zespole Projektowym Nr 5 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 dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.:

1. Pani [REDACTED],
2. Pan [REDACTED],
3. Pani Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU w Łodzi,
4. Pani Paulina Górka – Zastępca Dyrektora MPU w Łodzi,
5. Pani Joanna Pelc Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 w MPU,
6. Pani Marta Jasińska – Starszy projektant MPU (projektant i moderator).