



MPU.ZP2.46.5.2023.BWL.NK

Łódź, dn. 11 października 2024 r.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Krzysztofa Cedry i Traktorowej.

Protokół został sporządzony w dniu 8 października 2024 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez Natalię Kwiatkowską – Starszego Projektanta Zespołu Projektowego Nr 2 w MPU.

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 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust 3 pkt 1 i 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 dniu 1 października 2024 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 Krzysztofa Cedry i Traktorowej.**

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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Dyskusję otworzyła i prowadziła **Pani Maria Marchela** – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji oraz poinformowała o nagrywaniu jej 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. **Pani Maria Marchela** 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.

Następnie oddała głos **Pani Natalii Kwiatkowskiej** – autorce projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej dyskusji publicznej.

Pani Natalia Kwiatkowska zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej, omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projektu planu). Następnie przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Studium) dla obszaru objętego projektem planu oraz przebieg projektowanego korytarza drogowego ul. Wojska Polskiego. Pani Natalia Kwiatkowska omówiła najważniejsze założenia i cele opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie wskazała terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag.

I. Głos w dyskusji zabrali:

- 1) Barbara Wysmyk-Lamprecht – Główny Projektant, Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 2) Natalia Kwiatkowska – Starszy Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 3) Maria Marchela – Starszy Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- 4) [REDACTED] – uczestnik dyskusji,
- 5) [REDACTED] – uczestnik dyskusji,
- 6) [REDACTED] – uczestnik dyskusji,
- 7) [REDACTED] – uczestnik dyskusji,
- 8) [REDACTED] – uczestnik dyskusji.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji oraz zgłoszone uwagi:

[REDACTED] zapytał za pośrednictwem czatu: Czy wiadomo jaką kategorię będzie miała projektowana droga? Krajowa/wojewódzka/powiatowa/gminna?

Pani Natalia Kwiatkowska wyjaśniła, że projektowana droga posiada w projekcie planu klasę drogi głównej. Zaznaczyła, że realizacja tej drogi nie jest przedmiotem ustaleń planu – odbywa się w formule „zaprojektuj i wybuduj” i jest koordynowana w mieście przez Wydział Zarządzania Projektami oraz Zarząd Inwestycji Miejskich. W celu ustalenia szczegółów realizacji drogi z jednostkami odpowiedzialnymi za realizację tego zadania, wskazała również nazwę projektu tj. „Budowa/rozbudowa dróg dojazdowych do drogi ekspresowej S14 i poprawa komunikacji na osiedlach Złotno-Teofilów. Odcinek trasy Wojska Polskiego pomiędzy nowo projektowanym przedłużeniem ulicy Kaczeńcowej i ulicą Traktorową”.

██████████ zapytał za pośrednictwem czatu czy będzie to droga w zarządzie miasta.

Pani Natalia Kwiatkowska powiedziała, że z uwagi na to, że droga jest jeszcze w trakcie projektowania, nie posiada ostatecznych informacji w tym zakresie i nie może zadeklarować jej zarządcy. Ponownie zaznaczyła, że w sprawie szczegółów dotyczących realizacji drogi należy kontaktować się ze wspomnianymi już jednostkami Urzędu Miasta Łodzi.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu: Na kiedy jest przewidziane zakończenie budowy ul. Wojska Polskiego?

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie zajmuje się realizacją drogi i dodała, że w projekcie planu zabezpieczony został jedynie korytarz dla realizacji tej drogi, w związku z czym nie może wypowiedzieć się w zakresie terminu zakończenia jej budowy. Powiedziała, że w tej sprawie również należy kontaktować się ze wspomnianymi już jednostkami Urzędu Miasta Łodzi tj. Wydziałem Zarządzania Projektami oraz Zarządem Inwestycji Miejskich.

██████████ zapytał za pośrednictwem czatu: W jaki sposób przy projektowaniu drogi zostały uwzględnione przepisy § 7 ust. 6 pkt. a) projektu planu?

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że przywołane w pytaniu przepisy odnoszą się do ochrony przed hałasem. Zaznaczyła, że w projekcie planu wskazujemy tereny, które zalicza się do terenów chronionych akustycznie - w tym przypadku jest to teren 1MWW-U oraz teren 2MWW. Dodała, że podlegają one ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku. Podkreśliła, że to nie projekt planu rozstrzyga o projekcie drogi, jak i o jej poszczególnych elementach. Przypomniała, że plan zabezpiecza liniami rozgraniczającymi jedynie korytarz tej drogi, natomiast wszelkie rozwiązania techniczne

są projektowane na etapie realizacyjnym, a nie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

██████████ zapytał za pośrednictwem czatu czy w przypadku jeśli droga jest już w trakcie realizacji, a poziom hałasu będzie przekroczony to koszt zabezpieczeń akustycznych będzie po stronie inwestora terenu mieszkaniowego a nie drogi?

Pani Natalia Kwiatkowska powiedziała, że nie może wypowiedzieć się w tym zakresie, ponieważ pytanie to dotyczy kwestii realizacyjnych poszczególnych przedsięwzięć, zarówno drogowych jak i mieszkaniowych, a kwestia ich realizacji wykracza poza zakres przedmiotowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodała jednak, że projekt planu wskazuje tereny chronione akustycznie i ochrona ta musi być uwzględniona podczas realizacji tych przedsięwzięć. Zaznaczyła natomiast, że sposób jej realizacji odbywa się na etapie projektowym i następnie na etapie realizacji samej inwestycji.

██████████ za pośrednictwem czatu dodał, że droga jest realizowana a planu jeszcze nie ma.

W odpowiedzi **Pani Natalia Kwiatkowska** przypomniała, że projekt planu jest obecnie na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, a droga jest realizowana niezależnie w oparciu o projekt, który został przywołany na początku dzisiejszej dyskusji. Zaznaczyła natomiast, że przyjęte w planie rozwiązania nie kolidują z realizowanym projektem drogi. Dodała, że wskazane w planie linie rozgraniczające drogi mieszczą w całości projektowany program drogowy.

Następnie głos w dyskusji zabrał ██████████ i zapytał o § 12 ust. 2 pkt 3 projektu planu. Powiedział, że widniejący tam zapis określa warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym i następnie go zacytował: „podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych: rzeka Bałutka, rzeka Jasieniec i zbiorniki chłonne”. Nawiązując do przywoływanego zapisu zapytał dlaczego w tym punkcie nie wymieniono instalacji sieci kanalizacji deszczowej zarówno tej przewidywanej w ulicy Wojska Polskiego jak i istniejącej w ulicy Traktorowej. Zaznaczył, że w projektowanej trasie Wojska Polskiego na rysunku projektu planu wskazany jest postulowany przebieg kanalizacji deszczowej i być może w przyszłości będzie możliwość jego wykorzystania i realizacji przyłącza. Podał pod wątpliwość, czy właściwym jest blokowanie wykorzystania projektowanej kanalizacji już na etapie projektu planu i zapytał czy nie lepszym byłoby jednak pozostawienie możliwości wyboru i podjęcia tej decyzji na etapie uzyskiwania warunków technicznych od gestora sieci.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht**. Wskazała, że paragraf 12 projektu planu dotyczy wszystkich elementów sieci infrastruktury, a w ust. 1 pkt 1 jest zapis o wyposażeniu terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wyjaśniła, że zapis ten daje dużo różnych możliwości realizacji infrastruktury technicznej i na pewno zamierzeniem projektu planu nie było pominięcie projektowanych sieci przywołanych przez Przedmówcę. Dodała również, że ustalimy z projektantem planu odpowiedzialnym za infrastrukturę techniczną czy czegoś nie brakuje w tym zakresie. Powiedziała, że punkt 2 mówi o powiązaniach infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i wskazuje tylko generalne powiązania. Podsumowała, że nie widzi zagrożenia, że nie będzie możliwości korzystania z infrastruktury zaprojektowanej w ulicach sąsiednich, ale podkreśliła, że dla pewności zostanie to sprawdzone.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu: Czy właściwe organy zadbały aby realizacja drogi odbyła się w sposób respektujący ochronę akustyczną terenu przyległego do drogi?

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że pytanie to wykracza poza zakres przedmiotowy planu i powinno być skierowane do organów, które koordynują realizację tego zadania – dotyczy ono części realizacyjnej oraz zachęciła do kontaktu z właściwymi instytucjami m.in. Zarządem Inwestycji Miejskich. Dodała, że być może na obecnym etapie prac będzie możliwość otrzymania takiej informacji.

Następnie **Pani Maria Marchela** przypomniała, że wyłożenie do publicznego wglądu trwa do 7 października i w tym czasie istnieje możliwość zapoznania się z projektem planu, zarówno na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, jak również osobiście w siedzibie Pracowni przy al. Kościuszki 19, w godzinach od 7:30 do 15:30. Poprosiła również o wcześniejsze telefoniczne umówienie terminu spotkania, w przypadku chęci osobistej rozmowy z projektantem. Dodała, że uwagi do projektu planu zbierane są do 21 października br. i jest to nieprzekraczalny termin w którym należy takie uwagi i wątpliwości kierować w formie pisemnej, aby mogły one zostać rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi. Pani Moderator wskazała, że na stronie internetowej MPU, w zakładce projektu planu numer 299 dostępny jest przykładowy formularz do składania uwag i zachęciła do korzystania z niego.

██████████ za pośrednictwem czatu zadała pytanie: W jaki sposób zostały wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy?

Pani Natalia Kwiatkowska wyświetliła rysunek projektu planu i powiedziała, że nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone od ulicy Traktorowej, od projektowanej ulicy Wojska Polskiego oraz od ulicy Cedry. Wskazała, że przebieg linii zabudowy uwzględnia istniejące zagospodarowanie, ale również nawiązuje do nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w obowiązującym dla tego obszaru planie miejscowym.

██████████ zapytał za pośrednictwem czatu: W przypadku wpłynięcia uwag do projektu planu w wyznaczonym terminie, w jakim czasie otrzymamy informację zwrotną o uznaniu lub nieuznaniu tych uwag oraz w jakim czasie przewidywane jest uchwalenie planu?

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że Zarządzenie Prezydenta Miasta o rozpatrzeniu złożonych do projektu planu uwag może zostać opublikowane do wglądu w ciągu około 3-4 tygodni od terminu zakończenia zbierania uwag. Powiedziała, że przewidywany czas uchwalenia planu to początek przyszłego roku, jednak zaznaczyła, że nie chciałaby deklарować konkretnego terminu z uwagi na niepewny przebieg procedury planistycznej.

██████████ ponownie wróciła do zagadnienia przebiegu linii zabudowy w projekcie planu i za pośrednictwem czatu poprosiła o doprecyzowanie w jakiej odległości od drogi (ul. Wojska Polskiego) zaprojektowano linię nieprzekraczalną oraz zapytała czy jest to konkretna odległość np. od jezdni.

Pani Natalia Kwiatkowska wskazała, że przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 1KDG nawiązuje do jej linii rozgraniczających. Linia zabudowy została dostosowana i wyprostowana w stosunku do granicy tej drogi. W północno-zachodnim narożniku terenu 1MWW-U jest poprowadzona na styku z drogą 1KDG i następnie w linii prostej, wzdłuż granic drogi poprowadzona do skrzyżowania z ulicą Traktorową. W najszerszym miejscu odległość między granicą terenu a linią zabudowy to około 7-10 m. Dodała, że linia zabudowy w tym przypadku nie jest wyznaczona w stałej odległości od jezdni.

Głos w dyskusji zabrał ██████████. Podkreślił, że jako właściciel jest bardzo zainteresowany ustaleniami projektu planu dla terenu 1MWW-U. Poprosił o wyjaśnienie dotyczące procesu równoczesnego projektowania drogi i procedowania planu miejscowego. Zapytał czy linie, które są wyznaczone w projekcie planu będą utrzymane i czy na podstawie planu zostanie wydana zgoda na budowę drogi 1KDG?

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że projekt planu został uzgodniony ze wszystkimi instytucjami odpowiedzialnymi za inwestycje drogowe. Dodała, że plan daje przestrzeń na drogę, ale nie ustala gdzie będzie jezdnia i jakie będą wymiary poszczególnych elementów ulicy. Na ten moment stan wiedzy naszego zespołu ds. komunikacji i jednostek miejskich, które zajmują się projektowaniem tej drogi przestrzeń, która jest zarezerwowana w projekcie planu, jest wystarczająca, żeby tę drogę zrealizować. Przypomniała również, że MPU nie jest odpowiedzialna za sam proces projektowania tej drogi, więc wszelkie szczegółowe informacje należy uzyskiwać w tych jednostkach miejskich, które za to odpowiadają.

██████████ poprosił o kontakt do odpowiednich instytucji.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht zaproponowała w tej sprawie kontakt z Zespołem Komunikacji w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i napisała na czacie dane kontaktowe do kierownika tego zespołu: Pan Marek Gruchała - kierownik Zespołu Komunikacji w MPU tel. 42 628 7526, jako osoby, która będzie mogła wskazać osoby odpowiedzialne za przygotowanie projektu omawianej drogi.

Głos w dyskusji ponownie zabrał ██████████. Powiedział, że będzie mieć kilka postulatów, które zostaną zawarte w uwagach i złożone w wyznaczonym terminie. Poprosił o doprecyzowanie w jakiej formie możliwe jest złożenie uwag i zapytał czy można je złożyć elektronicznie czy tylko w formie papierowej.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Natalia Kwiatkowska**. Powiedziała, że złożenie uwagi jest możliwe zarówno w formie papierowej jak i elektronicznej. Elektronicznie taką uwagę można przesłać na adres mailowy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi - mpu@mpu.lodz.pl, natomiast w wersji papierowej można dostarczać ją osobiście albo przesłać pocztą na adres siedziby MPU. Dodała, że forma złożenia uwagi jest dowolna, ale nieprzekraczalny termin to 21 października 2024 r. Zaznaczyła, że jest to istotna data, ze względu na to, że wszystkie uwagi które wpłyną w tym terminie zostaną oficjalnie rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta. Pozostałe uwagi, które wpłyną po tej dacie nie będą mogły podlegać oficjalnemu rozpatrzeniu.

██████████ zapytał czy na spotkaniu będzie coś jeszcze przedstawiane i czy potrwa ono do godziny 17:00?

Pani Maria Marchela powiedziała, że do godziny 17:00 jest czas na zadawanie pytań i do tej godziny jesteśmy dostępni. Dodała, że prezentacja ze strony MPU została zakończona i ta część spotkania jest poświęcona na pytania ze strony uczestników dyskusji.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu: Na jakiej podstawie wyliczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i czy dopuszcza się jego korektę w dół?

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że w przypadku wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu wskazana jest wartość minimalna. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej określona jest ona na poziomie minimum 30% i jest to parametr który trzeba spełnić. Zaznaczyła, że wysokość tego wskaźnika jest tożsama ze wskaźnikiem przyjętym w obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym w 2011 roku. Podkreśliła, że wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu został, więc utrzymany dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, na tym samym poziomie, co w planie z 2011 r.

██████████ powiedział, że faktycznie pierwotny plan z 2011 r. zawierał zapis o wysokości wskaźnika biologicznie czynnego na poziomie 30% dla całego tego terenu. Dodał jednak, że realizując osiedle mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewniliśmy 35% powierzchni biologicznie czynnej. Zapytał czy w związku z tym jest szansa, żeby rozważyć dla pozostałej części, obecnie niezagospodarowanej, a docelowo stanowiącej kontynuację istniejącego osiedla, obniżenie w projekcie planu tego wskaźnika do 25-26%, tak jak jest to robione przy analizach urbanistycznych sporządzanych na potrzeby decyzji WZ.

Pani Natalia Kwiatkowska odpowiedziała, że bilansowanie wskaźnika biologicznie czynnego odbywa się w granicach wyznaczonych jednostek i zaznaczyła że teren 1MWW-U nie obejmuje istniejącego osiedla mieszkaniowego. Dodała, że wskaźniki muszą być bilansowane do terenu realizowanej inwestycji. Podkreśliła, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został utrzymany na poziomie 30% i jego złagodzenie jest trudne również z uwagi na to, że w obowiązującym Studium wyznaczony jest w tym rejonie łącznik przyrodniczy, który ma wspomagać system przyrodniczy miasta. Między innymi wyższym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej akcentujemy utrzymanie tego powiązania przyrodniczego.

██████████ powiedział, że rozumie to tak, iż celem takiego działania jest wykazanie, że wskaźnik ten w tym obszarze jest wyższy niż standardowo. Dodał, że w pierwotnym planie, z tego co pamięta dla części terenów był jednak wyznaczony niższy wskaźnik – 25% lub nawet 20%. Zapytał czy składając taką uwagę zostanie one przeanalizowana czy od razu odrzucona.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht odpowiedziała, że nie odrzucamy uwag tak po prostu, nie analizując tego co jest w nich zawarte. Podkreśliła, że każda uwaga, w każdym szczególe jest analizowana. Dodała, że należy mieć jednak na uwadze, tak jak już było wspomniane, że teren ten jest specyficzny z uwagi na sąsiedztwo drogi i zapisy studium, stąd nasza ostrożna deklaracja czy da się jeszcze ten wskaźnik wzruszyć czy już nie.

ponownie zabrał głos i powiedział, że w tekście projektu planu jest wskazane przeznaczenie uzupełniające, które mówi o terenie komunikacji drogowej wewnętrznej oraz terenie infrastruktury technicznej. Dodał, że w planie z 2011 r. w ustaleniach szczegółowych było dopuszczone również sytuowanie miejsc postojowych. Powiedział, że teraz też byśmy postulowali, żeby przy okazji wskazanej w projekcie planu komunikacji wewnętrznej można było robić miejsca postojowe. Wskazał, że w planie z 2011 r. było to zapisane w prosty sposób i powiedział, że może to odnaleźć i zacytować. Dodał, że w naszych uwagach będzie zapewne taki wniosek, żeby literalnie dopuścić przy realizacji dróg wewnętrznych realizację również miejsc postojowych.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht poprosiła, żeby napisać to w uwadze. Zadeklarowała też, że skonsultujemy tę sprawę z zespołem komunikacji. Powiedziała, że przy aktualnych zapisach planu realizacja miejsc postojowych będzie możliwa, ale po wpłynięciu uwagi szczegółowo rozważmy tę kwestię.

Pani Natalia Kwiatkowska dodała, że wskaźniki parkingowe zawarte są w ustaleniach ogólnych. Powiedziała, że projekt planu ma teraz inną konstrukcję niż plan z 2011 r. i zaznaczyła, że jeśli mimo wszystko pojawiają się takie wątpliwości należy zawrzeć je w uwadze.

zacytował zapis z planu z 2011 r.: dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie dopuszczalne parkingi, jako towarzyszące funkcji usługowej i mieszkaniowej. Dodał, że z pewnością będziemy postulowali właśnie o taki zapis. Powiedział, że doprecyzowanie tego jest ważne, żeby urzędnicy wydający pozwolenia na budowę nie mieli wątpliwości.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht dodała, w uzupełnieniu do poprzednich wypowiedzi, że w słowniczku, w projekcie planu jest definicja przeznaczenia terenu, która mówi o zagospodarowaniu tworzącym całość funkcjonalną. Dodała, że z tego należy wnioskować, że miejsca postojowe tworzą właśnie całość funkcjonalną. Przypomniała również, że w § 11 tekstu planu określona została wymagana ilość miejsc

parkingowych. Poprosiła o ponowne przeanalizowanie tych zapisów i wskazała, że jeśli nadal okażą się one być niewystarczające to należy zawrzeć tę wątpliwość w uwadze.

██████████ zapytała za pośrednictwem czatu: jaki zapis studium wpływa na konieczność wyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej?

Pani Natalia Kwiatkowska wyświetliła rysunek Studium i wskazała, że na załączniku na którym zdefiniowane są jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w północnej części przedmiotowego obszaru widoczny jest łącznik przyrodniczy stanowiący element systemu przyrodniczego. Podkreśliła, że jest to jedna z przesłanek, ale przypomniała, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 30% dla przedmiotowego terenu, jest wyznaczony na tym samym poziomie zarówno w projekcie planu jak i w planie obowiązującym z 2011 r.

Głos w dyskusji zabrał ██████████. Odniósł się do wypowiedzi ██████████ i powiedział, że kwestia uszczegółowienia zapisów o funkcję parkingową jest istotna. Podkreślił, że funkcja parkingowa w planie 2011 r. była jasno określona. Dodał, że do parkingu trzeba dojechać, więc funkcja komunikacyjna zapewne z automatu to umożliwia. Powiedział jednak, że ma obawy czy Wydział Architektury będzie to interpretował w ten sam sposób, jeśli w planie nie ma jasnego wskazania, że mogą być realizowane parkingi naziemne. Ponownie zaznaczył, że przy obecnych zapisach nie jest to takie oczywiste, dlatego doszczegółownie tej kwestii jest dość istotne. Zapytał również o zapisy projektu planu zawarte w § 15 ust. 3 dotyczące szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości, następnie przytoczył ten zapis: ustala się powierzchnię działki minimum 1000 m², szerokość frontu działki 30 m, kąt położenia granic działki 70 do 90 st. Poprosił o informację z czego wynikają te parametry i zwrócił uwagę, że dla terenu poniżej tj. 2MWW przyjęte wartości są inne i jest tam np. możliwość wydzielenia działki na poziomie 2500 m². Zaznaczył, że teren 1MWW-U jest kontynuacją istniejącego osiedla mieszkaniowego. Zapytał czy wspomniane parametry muszą być określone w planie. Powiedział, że po wybudowaniu osiedla będzie to teren wspólnoty mieszkaniowej i możliwe, że będzie trzeba wydzielić działkę o powierzchni 500 m², która będzie przynależna do jednego z terenów. Za przykład podał działkę przez którą przechodzi ciepłociąg, która może być problematyczna i nie spełni wymaganego parametru 1000 m². Dodał, że taki szczegółowy zapis może blokować podział nieruchomości na działki geodezyjne z przeznaczeniem dla konkretnych wspólnot. Powiedział również, że z punktu widzenia funkcjonalnego inwestycji jest to jedno duże zamierzenie inwestycyjne i podział geodezyjny jest zupełnie nieistotny, jednak z punktu widzenia przestrzennego i podziału działek na wspólnoty mieszkaniowe jest istotny.

Pani Natalia Kwiatkowska powiedziała, że wskazane w tym zakresie parametry w projekcie planu są wartościami minimalnymi. Dodała, że odnoszą się one tylko do przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości, czyli obowiązują tylko wtedy kiedy cały ten teren zostanie scalony i podzielony na nowo.

██████████ dopytał czy dotyczy to jedynie jednoczesnego scalania i podziału nieruchomości.

Pani Natalia Kwiatkowska potwierdziła, że są to warunki scalania i podziału.

██████████ odniósł się do przedstawionych wyjaśnień i powiedział, że w takim razie, w momencie konieczności wydzielenia działki o powierzchni 500 m² plan miejscowy według istniejących zapisów i przedstawionych intencji nie będzie przeszkodą dla takiego podziału.

Pani Natalia Kwiatkowska potwierdziła, jednak zaznaczyła, że w przypadku wątpliwości, prosi o zawarcie ich w uwadze. Powiedziała, że wówczas zostaną przedstawione oficjalne wyjaśnienia, a sprawa zostanie szczegółowo przeanalizowana.

██████████ powiedział, że przedstawione wyjaśnienia są dla niego zrozumiałe, jednak nie jest przekonany czy będzie to oczywiste dla kogoś kto w przyszłości będzie zatwierdzał taki podział, stąd m.in. taka wątpliwość. Dodał, że prawdopodobnie zostanie ona zawarta w uwadze. Następnie odniósł się do granic jednostki 1MWW-U. Zapytał na jakim etapie będzie wiadomo, kiedy ta granica będzie ostateczna i będzie stanowiła granicę geodezyjną – zaznaczył, że ingeruje ona w część działki, która jest własnością Inwestora. Zapytał również o możliwość pozyskania linii rozgraniczających terenu 1MWU w formie cyfrowej.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht**. Powiedziała, że jesteśmy w trakcie procesu tworzenia planu miejscowego, na etapie wyłożenia, który to proces nie został zakończony. Z naszej strony zakończyliśmy dzielenie obszaru planu na jednostki o poszczególnych funkcjach, jednak jest jeszcze możliwość złożenia uwag i być może w wyniku tych uwag będziemy jeszcze zmieniać linię dzielącą tereny o poszczególnych funkcjach. Dodała, że trzeba poczekać na finałowy produkt tzn. do czasu uchwalenia i wejścia w życie planu miejscowego, wówczas granice z planu będą wiążące. Powiedziała, że plan wejdzie w życie 14 dni po publikacji w Dzienniku Urzędowym.

██████████ poprosił o potwierdzenie czy projekt planu, który jest opublikowany, był uzgadniany z Zarządem Dróg i Transportu.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht potwierdziła i powiedziała, że nie zakładamy przesunięcia linii rozgraniczających drogi, należy je traktować jako wiążące, ale z zastrzeżeniem, że proces sporządzania planu się nie zakończył i mogą zostać jeszcze wprowadzone zmiany.

██████████ zapytał czy proces podziału następuje z automatu. Poprosił o przedstawienie dalszej ścieżki postępowania. Dodał, że zrozumiałym jest, że podział geodezyjny wydarzy się dopiero po uchwaleniu planu, jednak zapytał co dzieje się potem, na etapie projektowania drogi.

Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht powiedziała, że plan miejscowy jest podstawą do wydzielenia działek, jednak w celu ustalenia poszczególnych kroków i działań poleca kontakt z wydziałem geodezji. Zazaczyła, że praca MPU kończy się w momencie uchwalenia planu miejscowego. Ponownie zaproponowała kontakt z wydziałem geodezji w celu ustalenia kiedy i na podstawie czego geodeta dokonuje podziału.

██████████ za pośrednictwem czatu napisała, że sam normatyw parkingowy nie wystarczy, ponieważ mogą to być miejsca w garażu podziemnym. Wyraziła postulat o dopuszczenie również przeznaczenia parkingowego.

Do godziny 17.00 możliwe było pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie żaden z uczestników nie zabrał już głosu w dyskusji.

Pani Maria Marchela powiedziała, że czas przewidziany na dzisiejszą dyskusję publiczną powoli dobiega końca. Zaprosiła do kontaktu telefonicznego lub osobistego w siedzibie MPU na al. Kościuszki 19 i podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji publicznej.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams, w sposób umożliwiający każdemu uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną

transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera trzynaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 8 października 2024 r.

Protokół sporządziła:
Natalia Kwiatkowska

Starszy Projektant
w Zespole Projektowym Nr 2
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 Krzysztofa Cedry i Traktorowej.

1. [REDACTED],
2. [REDACTED],
3. [REDACTED],
4. [REDACTED],
5. [REDACTED],
6. Pani Paulina Górską – MPU,
7. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – MPU,
8. Pani Natalia Kwiatkowska – MPU,
9. Pani Maria Marchela – MPU.